

OLAĞAN GENEL KURUL İLANI

CLUB ONAT GARDEN SITE YÖNETİMİ 2025 YILI İÇİN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI AŞAĞIDAKİ GÜNDEM MADDELERİNİ GÖRÜŞMEK ÜZERE 05.07.2026-PAZAR GÜNÜ SAAT 13.30 DA SITE MERKEZİNDE YAPILACAKTIR. GEREKLİ ÇOĞUNLUK SAĞLANAMADIĞI TAKDİRDE TOPLANTI 1 HAFTA SONRA AYNI YERDE VE AYNI SAATTE YAPILACAKTIR.

GÜNDEM MADDELERİ:

1. AÇILIŞ YOKLAMA, SAYGI DURUŞU
2. DİVAN BAŞKANI, DİVAN KÂTİBİ VE OY TASNİFÇİSİNİN SEÇİMİ
3. GÜNDEM MADDELERİNİN OKUNMASI
4. YÖNETİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN YAPILACAK TOPLANTI TARİHİNİN BELİRLENMESİ
5. SITE YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORUNUN OKUNMASI VE MÜZAKERESİ
6. SITE DENETLEME KURULU RAPORUNUN OKUNMASI VE MÜZAKERESİ
7. BİLANÇO, GELİR GİDER HESAPLARININ OKUNMASI VE MÜZAKERESİ
8. SITEYE ELEKTRİKLI ARAÇLAR İÇİN ŞARJ İSTASYONU KURULUMUNUN MÜZAKERESİ
9. ALDAT BORCU OLAN DEVRE MÜLK MALİKLERİNİN TEMSİLCİ SEÇİLİP SEÇİLEMEYECEĞİNİN MÜZAKARESİ
10. AQUAPARKI YENİLEME İŞLEMİNİN MÜZAKERESİ
11. 2026 YILINA ALT TAHMİNİ BÜTÇENİN MÜZAKERESİ
12. DEVRE MÜLK & KAT MALİKLERİNİN ALDATLARININ MÜZAKERESİ
13. YÖNETİM KURULUNUN İBRASI VE YENİ YÖNETİM KURULU SEÇİMİ,
14. DENETİM KURULUNUN İBRASI VE YENİ DENETİM KURULUNUN SEÇİMİ
15. DİLEK VE TEMENNİLER
16. KAPANIŞ

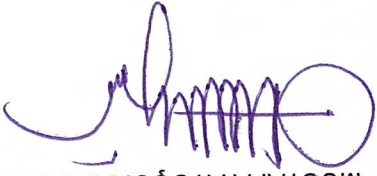
SITE YÖNETİM KURULU

AYHAN ORHAN



AYTEN KARAÖĞÜL

MUSTAFA ATUĞURANOĞLU



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

Yoklama neticesinde Hazırun Cetveline göre 92 asaleten, 22 vekaleten olmak üzere toplam 114 kat 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 divan katip yardımcılığına aday oldu. Ali Rıza Gökmen oy birliği ile divan katibi, Özgür Şeker de oy birliği ile katip yardımcısı olarak seçildi. Oy Tasnifçiliğine CAHİT BAYRAM önerildi ve oybirliği ile kabul edildi.

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. YÖNETİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN YAPILACAK TOPLANTI TARİHİNİN BELİRLENMESİ konusunda

Divan Başkanı söz alarak, Yönetim planının 4/5 oy oranı ile değiştirileceğini belirtti. Bu sebeple yönetim planı değişikliği için 4/5 oy çokluğunun sağlanabileceği bir tarih belirlenmesinin gerektiği belirtildi.

Şükran Kutlu da söz alarak hem devre mülk hem de kat maliki olarak yönetim planının hukuk konusunda yetkin olan kişilerce her iki tarafında haklarını adilce gözetecek şekilde hazırlırsa biz de belirlenen tarihte gelir katkılarımızı sunarız dedi.

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

5. SITE YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORUNUN OKUNMASI VE MÜZAKERESİ konusunda Site yönetimi faaliyet raporu Mustafa Atıçuranoğlu tarafından okundu.

Faaliyetler konusunda söz alan, İbrahim Denli yapılan otoparkın maliyetini öğrenmek istedi. Yaklaşık 240.000 TL harcandığı belirtildi.

6. SITE DENETLEME KURULU RAPORUNUN OKUNMASI VE MÜZAKERESİ konusunda Başka da söz alan olmayınca Divan Başkanı bir sonraki maddeye geçti.

Denetim Kurulu Üyesi Serap Yorulmaz, denetleme raporunu okudu.

Rapor üzerine söz alan Divan Başkanı Ayhan Mercan'ın bu tür çalışmaların toplantıdan önce herkesle paylaşılması gerektiğini belirtti. Denetim Kurulu olarak bizler profesyonel değiliz. Elimizden gelenin en iyisini yapmak için gayret ettik. Takdir sizlerindir. Dedi.

İbrahim Denli söz aldı. Yıllar geçtikçe verilen hizmetlerin geriye doğru gittiğini belirtti. Aidata yapılacak zam oranının enflasyon oranı doğrultusunda yapılması gerektiğini belirtti. Giderleri azaltmak için personel sayısının, güvenlik personelinin özellikle, azaltılmasını önerdi.

Başka söz alan almadığı için Divan Başkanı bir sonraki maddeye geçti.

7. BİLANÇO, GELİR GİDER HESAPLARININ OKUNMASI VE MÜZAKERESİ konusunda

Mali Müşavir Deniz Özbilek bilanço, gelir-gider hesaplarını okudu.

Biğle Bayram söz aldı. Banka giderlerinin içeriği hakkında bilgi aldı. Ayrice hesapların

kendilerinin de detaylı olarak incelediğini ancak bu evrakların biraz daha erken gönderilmesi

gerektiğini belirtti. Mali, işleri ve evrakların incelenmesi için site

zaman olmalıdır. Bu maddeye berrak kayyumun, 18 Aralık 2020

Cahit Bayram söz aldı. Mimari projede şu an hizmet almakta olduğumuz ve kira bedeli

ödediğimiz taşınmazlar, ortak alana ait ise, şu ana kadar ödenmiş olan kira bedellerinin site

yönetimine iade edilmesini talep ediyorum. Eğer ki bu dairelerin bir sahibi var ise kira bedelleri

konusunda indirim talep ediyorum. dedi

Divan Başkanı da söz konusu taşınmazların tapusunun bu konuda şüphesi olan kişilere gösterilmesini tavsiye etti.

Asım Öztoprak söz aldı. Ödenmeyen aidatlar için hukuki olarak nasıl bir süreç izlendiğini ve ne gibi işlemlerin yapıldığını sordu. Site Yönetimi avukatınca konu hakkında etrafıca açıklama yapıldı. Uzun süreden beri aidatını ödemeyen bir kişinin devre mülkünün icra yolu ile satıldığını ve aidat borcunun icradan aktarılabileceğini belirtti.

Erdal Özgecik, geçmiş dönem ait aidat borçları olan devre mülk maliklerinin, içinde bulunduğu yıl ödediği takdirdede bulunduğu yılın tatilini yapıp yapmadığını sordu. Site Yönetiminin avukatı da mülkiyet hakkı sebebi ile kullandığını belirtti. Geçmiş dönemler için zaten hukuki işlem süreci olduğundan kişinin mülkiyet hakkının engellenmeyeceğini belirtti.

Başka da söz alan olmadıktan bir sonraki maddeye geçildi.

8. SITEYE ELEKTRİKLI ARAÇLAR İÇİN ŞARJ İSTASYONU KURULUMUNUN MÜZAKERESİ konusunda

Ali Rıza Gökmen, maliklerimizden gelen talep üzerine ilgili firmalardan bu konuda teklif alınmıştır. Alınan teklifin, 24 KW'lık AC bir sistem olduğunu ve karşılığının 200-240 bin TL civarında olduğunu belirtti.

Divan Başkanı, "siteye şarj istasyonu kurulması" nı oylamaya sundu. Öneri, oy çokluğu ile red edildi.

9. AIDAT BORCU OLAN DEVRE MÜLK MALİKLERİNİN TEMSİLCİ SEÇİLİP SEÇİLEMEYECEĞİNİN MÜZAKKARESİ konusunda,

Cahit Bayram, borcu olan kişilerle seçme ve seçilme hakkının engellenemeyeceğini belirtti.

Serap Yorulmaz da söz alarak, borcu olan kişinin ne temsilci ne de yönetici seçilebileceğini belirtti. Hiçbir şekilde yönetimde olmamalı dedi.

Divan başkanı tarafından "Aidat borcu olan maliklerden 01.01.2027'den itibaren yönetici/temsilci seçilemez. Seçimden önce borçlarını kapatması takdirde seçilme hakkına sahip olacaktır" önerisi oylamaya sunuldu. Öneri, Oy çokluğu ile kabul edildi. Ancak azınlık oy kullananlardan Bilge Bayram ve Cahit Bayram karara şerh koyacaklarını belirttiler.

10. AQUAPARKI YENİLEME İŞLEMİNİN MÜZAKKARESİ konusunda,

Ali Rıza Gökmen, mevcut aquaparkın tamiratının boyanarak yapılması durumunda 200.000 TL teklif verildiğini, gelik karkas haricindeki polyster kaydırakların değiştirilmesi durumunda 28.000 Euro teklif alındığını belirtti.

Divan başkanı "Aquaparkların yenilenmesi için gerekli çalışmanın yapılması, ücretinin ek aidat olarak üyelere talep edilmesi ve ücretinin tamamının satın almadan önce ödenmesi" önerisi oylamaya sunuldu ve Öneri oy birliği ile kabul edildi. Yönetim gerekli araştırmayı yapıp ücretini ek aidat olarak ayrıca tüm maliklere bildirecek ve gerekli para toplanarak Aquaparkın yenilenmesi işlemi bir sonraki sezona hazırlanması kararlaştırıldı.

11. 2026 YILINA AİT TAHMİNİ BÜTÇENİN MÜZAKKARESİ konusunda,

Ali Rıza Gökmen tahmini gider öngörü tablosunu okudu.

2026 Bütçesi, ilaçlama dahil, oy birliği ile kabul edildi.

Bütçe konusunda başka söz alan olmayınca bir sonraki maddeye geçildi.
Tahmini bütçeyi gerçek inceleme yapma hakkımız olduğu ve uyarı bu bütçeyi bütçenin onayına verih koyuyoruz. Bifit Bayram

12. DEVRE MÜLK & KAT MALİKLERİNİN AIDATLARININ MÜZAKKARESİ konusunda

Ayhan Orhan söz alarak, hem kat maliki, hem devre mülk sahibiyim. Bazi kalemlerde tasarrufla giderek aidatların kat malikleri için 3000 TL/ay, devre mülklerin de hafta başı 200 Euro karşılığı TCMB kur değeri karşılığı kadar TL yatırılmasını önerdi.

"Kat maliklerinin aidatının da 01.01.2026 tarihinden itibaren 3000 TL olarak ödenmesi, 01.01.2026 tarihinden itibaren günümüze kadar ödenmiş olan kat maliklerinin avans olarak kabul edilip farkının ödenmesi" önerisi oylamaya sunuldu. Öneri oy birliği ile kabul edildi.

Devre mülk malikleri için de öneri, "Bir sonraki genel kurula kadar, devre mülk maliklerinin, 185 Euro ya ilave olarak alanlardan kaynaklı aidat 15 Euro ile beraber hafta başına 200 Euro karşılığı (ödeme tarihindeki TCMB kur değerine göre TL'ye çevrilerek) TL miktarı kadar aidat ödenmesi", önerisi oylamaya sunuldu. Öneri devre mülk temsilcilerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

CLUB ONAT GARDEN SITE YÖNETİMİ 2025 YILSONU FAALİYET RAPORU

2025 yılı içinde yapılmış olan faaliyetler, siz değerli üyelerimizi bilgilendirmek amacı ile aşağıda belirtilmiştir:

A-İDARİ KONULAR:

1. Siz değerli maliklerimiz/sakinlerimize bütçemiz dâhilinde en etkili ve kaliteli hizmeti verebilmek adına,

- Yıl boyunca ortalama 10 adet personelimizle,
- 6 aylık sezon boyunca daimi personele ilave olarak 10 adet sezonluk personelimizle,
- Müzik etkinliğimizde rol alan toplam 15 sanatçı/solist/halk oyunları ekibi arkadaşlarımızla,
- Her cumartesi değişim günlerinde daire temizliğini zamanında yapabilmek ve devre mülk maliklerimiz/girişlerini/cıkışlarını bekletmeden gerçekleştirebilmek için ilave 15-20 günde bir çalışmamızla gerekli gayret itina ile gösterilmiştir.

2. Aşırı yağmur sonucu site içindeki yollarda oluşan su birikintilerinin tahliyesi için drenaj hatları yapılmıştır.

3. Sitemizin bahçe sulama hatında kullanılan ve dairelere de yaz mevsiminde ihtiyaç duyulduğunda (şehir şebekesi yetersiz kaldığında) verilen temiz su stokunu arttırmak için artzyen çalışması yapılmış ancak ağılan kuyudan kükkürtü/minerali su çıkması üzerine bu çalışma bütçenin elverdiği başka bir zamana bırakılmıştır.

4. Sitemizde ihtiyaç duyulan malzeme ve demirbaşları muhafaza etmekte kullandığımız kiralık dairelerin sayısını azaltmak adına artıma ünitesinin olduğu alanda uygun görülen yere yaklaşık 50 m² ilk depo inşa edildi ve 2 adet kiralık gayrimenkul boşaltılarak sahibine teslim edildi. Bu vesile ile ileriye dönük olarak gider kalemlerinden tasarruf sağlanmış oldu.

5. Sitemizin güvenliğini pekiştirmek adına;

- Demode olmuş olan kamera sistemi yenilenmiş, 23 kameradan oluşan yeni kapalı devre kamera sistemi oluşturulmuş ve hizmete sunulmuştur.
- Tüm giriş-çıkış kapıları şifreli hale getirilmiş, mülk sahiplerine cipli giriş kartları teslim edilerek kullanıma sunulmuştur.

6. Web sayfamız yeniden tasarlanarak güncel bilgi ve fotoğraflarla donatılarak yeni yüzü ile sizlerin hizmetine sunulmuştur. Ziyaret etmek için <https://www.clubonatgarden.com/> lütfen linke tıklayınız...

7. Devre mülk maliklerinin kullandığı doğru dairelerdeki mutlak tüplerini güvenli bir şekilde muhafaza etmek için yeni bir "tüp istasyonu" yapılmıştır.

8. Havuz kimyasalları ve gerekli havuz malzemeleri ile devre mülk maliklerinin kullandıkları mutlak tüpü, tasarruf yapabilmek adına, zamlardan fazla etkilenmeden yılın erken zamanlarında temin edilmiştir.

9. Devre mülk maliklerinin konakladığı dairelerdeki yemek masaları yenilenmiştir. Eski olanlar tamir edilerek kullanılmak üzere balkonlara koyulmuştur.

10. Devre mülk maliklerinin kullanımına sunulmak üzere 22 adet Fırın (Vestel), 2 adet Klima (Vestel) ve 5 adet buzdolabı (Vestel) alınmıştır. Dairelerdeki mevcut beyaz eşyalardan arızalananların tamirati sezon içinde arıza oluştuğunda mümkün olan en kısa sürede giderilerek mağduriyetin önüne geçilmiştir.

11. Devre mülk maliklerinin konaklamış olduğu dairelerde, elektrik tasarrufuna katkıda bulunabilmek adına, 3 adet pencereye sineklik taktırılmıştır.

12. Sistemizde çıkabilecek olası bir yangına erken müdahalede bulunabilmek için tüm blok girişleri yangın tüpleri ile donatılmıştır.

13. Şarjlı motosiklet istasyonu yapılarak, sakinlerimizin kullanımına sunulmuştur.

14. Her yıl olduğu gibi bu yıl da bahçe ve ortak alanlarda,

a. Ağaçların gerekli budama, gübreleme ve sulama işlemleri gerçekleştirilmiştir.

b. Sezonluk çiçek dikimi, gübreleme ve bakımı gerçekleştirilmiştir.

c. Çocuk parkı ve spor aletlerinin bakımı yapılmıştır.

d. Aquapark bakım ve cila işlemleri her yıl olduğu gibi bu yıl da itina ile yapılmıştır.

e. Havuzların içinin ve güneşlenme alanlarının derz, dolgu ve tamirati yapılmış, siz değerli sakinlerimizin kullanımına sunulmuştur.

f. Arıtma ünitesinden Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın lisans verdiği bağimsiz laboratuvarlarca farklı zamanlarda numune alınarak tetkik edilmiş ve sonuçların olması gereken değerlerde çıktığı teskil edilmiştir.

g. Temiz su tanklarının temizliği ve ilaçlaması ile birliktede gerekli bakımları da yapılmıştır.

15. Devre mülk maliklerinin konaklamış olduğu dairelerdeki

a. Tüp dedantörleri ve hortumları kontrol edilmiş, riskli olanlar değiştirilmiştir.

b. Pencereilerin, kapıların, dolapların, bazaların ve masaların bakımı ve tamirati yapılmıştır.

c. Banyo teçhizat ve aparatların bakımları yapılmış, değiştirilmesi gerekenler yenilenmiştir.

d. Mutfak eşyalarında değiştirilmesi gerekenler, yenilenmiştir.

e. Klimaların "lejyonella" bakterisine karşın kapsamlı temizliği yapılmıştır.

f. Koltuklar, perdeler ve halılar her sezon öncesinde olduğu gibi yıkattırılmıştır.

g. Kapalı devre telefon sistemi elden geçirilmiş ve gerekli tamiratlar yapılmıştır.

h. Dairelerde, tahta kurusu, bit pire vb parazitlere karşı önlem olarak her yıl olduğu gibi bu sezon öncesinde de iç mekan ilaçlaması yapıldıktan sonra detaylı temizlik yapılmıştır.

16. Personelimize iş güvenliği ekipmanları verilerede daha bilinçli hale gelmeleri sağlanmıştır.

17. Sıcakların etkili olmaya başladığı andan itibaren yaz sezonu boyunca sivrısineklere karşı düzenli olarak ilaçlama yapılmıştır ancak bölgemiz tarım sahası olduğu için zaman zaman yetersiz kalmıştır.

B. MALİ KONULAR

Yılı sonu itibarı ile SGK, Vergi Dairesi gibi kamuusal kurum ve kuruluşlara herhangi bir borcunuz yoktur.

C. ÖNERİLER

1. Devre mülk maliklerimizin kullanımında olan dairelerin içindeki beyaz eşyaların, klimaların, perde ve mobilyaların kullanım sürelerini doldurduğunu, bunların bakım & tamiratlarla ömrünün uzatılmaya çalışıldığını hep beraber görmekte ve yaşamaktayız... Bunların yenilenmesi için ilave kaynak gerekmektedir. Bu durum sebebi ile mağduriyet yaşayacak olan yine siz değerli devre mülk sakınlarımızdır. Bir sonraki genel kurulda bu konu ile ilgili gerekli adımların atılmasını kaçırmamız olduğunu dikkatine sunarız.
2. Otopark alanı artık yeterli olmamaktadır. Öneri olarak arıtma ünitesinin arazisinin bir kısmının oto park haline getirilmesi gerektiğini ve bu konuda yapılacak harcamanın bir sonraki bütçede ele alınması gerektiğini dikkatinize sunarız...
3. Bahçe duvarlarının üzerine yaklaşık 50 cm yüksekliğinde hazır çit ilave edilmesini güvenlik gereği ile önermekteyiz.

AYHAN ORHAN

AV. AYTEN KARAOĞLAN

MUSTAFA ATUÇURANOĞLU

CLUB ONAT GARDEN DENETİM KURULU RAPORU
OCAK-ARALIK 2025

MALİ DENETİM NOTLARI:

Site yönetimi tarafından 05.07.2026 tarihinde olağan genel toplantısı yapıldığından 2025 yılı dönemi için Mizan, gelir -gider hesapları, bilanço banka hesap hareketleri üzerinden kurulumuzca gerekli incelemeler yapılmıştır. Genel kurul günü, 2025 yılına ait tüm mali veriler ve belgeler üyelerimizle de paylaşılabilecek olup, kurulumuzca gerekli sunum ve bilgilendirme yapılacaktır.

GİDERLER :

GENEL GİDERLER	3.300,34
BAKIM ONARIM GİDERİ	1.469.603,88
TEMİZLİK MALZEMELERİ GİDERLERİ	546.273,60
ELEKTRİK , TELEFON, SU GİDERİ	885.330,17
KUÇUK DEMİRBAŞLAR GİDERİ	757.876,60
SERVIS, TAŞIMA VE NAKLİYE GİDERLERİ	1.970,00
İKRAM VE AĞIRLAMA GİDERİ	23.000,00
İŞÇİLİK GİDERİ	7.000,80
AVUKATLIK ÜCRETİ	78.000,00
MALİ MÜŞAVİRLİK ÜCRETİ VE GİDERİ	78.000,00
DANIŞMANLIK HİZMET GİDERİ	283.017,54
AKARYAKIT GİDERLERİ	63.698,00
BAHÇE PEYZAJ GİDERİ	13.000,00
TEMİZLİK GİDERLERİ (GİDER PUSULASI)	247.300,00
TÜP GAZ GİDERİ	108.000,02
DAMGA VERGİSİ GİDERİ	971,87
KİRTAŞIYE GİDERLERİ	26.641,32
KİRA GİDERİ	859.200,00
İNTERNET GİDERİ	12.220,50
TEHLİKELİ ATIK HİZMET GİDERİ	2.000,00
ILAN REKLAM GİDERİ	33.289,00






4 2 5

TOPLAM GELİRLER	13.609.498,12
AİDAT GELİRLERİ (CLUP ONAT-VERGİSİZ)	10.068.285,80
ELEKTRİK VE SU GELİRLERİ	606.959,00
ZARAR GÖREN DEMİRBAŞ EŞYA GELİRİ	57.584,00
HURDA GELİRİ	17.500,00
TEMİZLİK GELİRİ	398.082,00
5510 SAYILI KANUNDAN DOĞAN İNDİRİM	154.271,84
FAİZ GELİRLERİ	245.255,15
GEÇMİŞ YIL AİDAT TAHSİL GELİRİ	99.692,00
KAMBIYO KARLARI	1.961.868,33

GELİRLER:

TOPLAM GİDERLER	15.724.976,31
HİZMET GİDERİ	7.398,00
CANLI MÜZİK GİDERİ	612.090,00
VERGİ RESİM HARÇLAR	27.600,00
PERSONEL YEMEK GİDERİ	417.382,84
İLAÇLAMA GİDERİ	13.700,00
MAHKEME BİLİRKİŞİ GİDERİ	40.000,00
GENEL KURUL ÇAĞRI GİDERLERİ	13.810,00
HAVUZ BAKIM VE KİMYASAL GİDERİ	161.550,00
MAŞ VE ÜCRETLER	5.456.783,78
İŞSİZLİK İŞVEREN PAYI	1.145.670,35
İŞVEREN PAYI	69.859,33
YÖNETİM KURULU GİDERLERİ	222.627,96
BANKA GİDERLERİ	36.700,78
KARŞILIK GİDERLERİ	110.271,83
KAMBIYO ZARARLARI	1.984.570,48
DİĞER OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR HESABI	0,33

2025 YILI ZARARI

2.115.478,19

DENETİM NOTLARI:

- 1- Aidat ödemelerinin düzenli olarak alınıp alınmadığı kurumumuzca kontrol edilmiştir.
- 2- Süresi içinde ödenmeyen aidat alacaklarının tahsili için avukattan hızlıca aksiyon alınması istenmiştir.
- 3- Gider kalemleri kontrol edilmiştir.
- 4- 2025 yılı mali verilerinden site yönetiminin 2.115.478,19 TL ile zarar ile dönemi kapattığı görülmüştür.
- 5- 31.12.2025 tarihi itibarıyla İşbank TL hesabında 1.092.432,84 TL, Vakıfbank hesabında 2.547,54 TL ve Eur hesabında ise 50.280,00 TL karşılığı EUR tutarın olduğu banka hesap ekstresinden teyit edilmiştir.
- 6- 31.12.2025 tarihi itibarıyla site yönetiminin yüksek kalemleri tek borcunun Kayalılar İnşaat Ltd.Şti firmasına ait olup bu tutar 955.020,35 TL dir.
- 7- Site yönetiminin Sgk primlerini yasal süresi içinde ödediği ve teşvik indirimlerinden faydalandığı görülmüştür.
- 8- Gelir - Gider kayıtlarının usulüne uygun tutulduğu görülmüştür.

04.07.2026

DENETİM KURULU ÜYELERİ

AYHAN MERCAN

BEHÇET KURT

SERAP YORULMAZ

Amor

3

İŞLETME AYRINTILI BİLANÇO

CLUB ONAT SİTE YÖNETİMİ

Dönem : 2025

AKTİF (VARLIKLAR)

Önceki Dönem	Cari Dönem	AKTİF TOPLAM	0.00	6.434.039,68
1- DÖNEN VARLIKLAR	6.256.516,18			
A-HAZİR DEĞERLER	1.145.260,38			
1-KASA	0,00			
3-BANKALAR	1.145.260,38			
C-TİCARİ ALACAKLAR	5.109.800,05			
1-ALICILAR	5.101.709,42			
5-VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	8.090,63			
7-ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR KARŞILIK (-)	1.897.962,10			
8-ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR	1.897.962,10			
E-STOKLAR	1.455,75			
7-VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	1.455,75			
II- DÜRAN VARLIKLAR	177.523,50			
D-MADDİ DÜRAN VARLIKLAR	177.523,50			
4-TEKES, MAKİNE VE CİHAZLAR	132.020,86			
6-DEMİRBİNAŞLAR	45.502,64			
1- DÖNEM NET KARI	0,00			
2- DÖNEM NET ZARARI (-)	0,00			
PASİF TOPLAM	0,00			
Önceki Dönem	0,00			
Cari Dönem	10.146.744,00			

PASİF (VARLIKLAR)

Önceki Dönem	Cari Dönem	PASİF TOPLAM	0.00	6.434.039,68
1- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	0,00			
B-TİCARİ BORÇLAR	988.778,30			
1-SATICILAR	0,00			
5-DİĞER TİCARİ BORÇLAR	988.778,30			
C-DİĞER BORÇLAR	65.064,76			
4-PERSONELE BORÇLAR	65.064,76			
F-ÖDENECİK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	186.610,22			
1-ÖDENECİK VERGİ VE FONLAR	186.610,22			
2-ÖDENECİK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	68.775,86			
H-GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER	117.834,36			
TAHAKKUKLARI	8.906.270,72			
1-GELECEK AYLARA AİT GELİRLER	8.906.270,72			
III- ÖZ KAYNAKLAR	3.712.704,32			
C-KAR YEDEKLERİ	2.779,62			
5-ÖZEL FONLAR	2.779,62			
D-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	1.005.339,77			
1-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	1.005.339,77			
E-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	2.605.345,52			
1-GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI	2.605.345,52			
F-DÖNEM NET KARI (ZARARI)	2.115.478,19			
1-DÖNEM NET KARI	0,00			
2-DÖNEM NET ZARARI (-)	2.115.478,19			
PASİF TOPLAM	0,00			
Önceki Dönem	0,00			
Cari Dönem	10.146.744,00			

Handwritten signatures and initials are present in the upper right section of the document, likely representing approvals or audits.

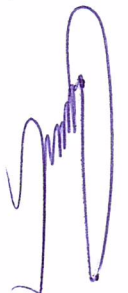
Önceki Dönem	Cari Dönem
11.302.682,64	11.302.682,64
11.148.410,80	11.148.410,80
154.271,84	154.271,84
11.302.682,64	11.302.682,64
11.302.682,64	11.302.682,64
11.302.682,64	11.302.682,64
13.593.452,08	13.593.452,08
13.593.452,08	13.593.452,08
-2.290.769,44	-2.290.769,44
2.306.815,48	2.306.815,48
245.255,15	245.255,15
99.692,00	99.692,00
1.961.868,33	1.961.868,33
2.094.842,64	2.094.842,64
110.271,83	110.271,83
1.984.570,48	1.984.570,48
0,33	0,33
36.681,59	36.681,59
36.681,59	36.681,59
1-KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ (-)	1-KISA VADELİ BORÇLANMA GİDERLERİ (-)
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR (-)	OLAĞAN KAR VEYA ZARAR (-)
DÖNEM KARI VEYA ZARARI (-)	DÖNEM KARI VEYA ZARARI (-)
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI (-)	K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI (-)
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI (-)	DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI (-)












SİTE YÖN.NİN 2026 YILI GİDERİ			ORTAK ALAN GİDERİ	DEVRE MÜLK TOPLAM GİDERİ
		2026 İÇİN GİDER	ORTAK ALAN TOPLAM GİDERİ	SADECE DEVRE MÜLK DAİRESİ GİDERİ
PERSONEL MAAŞLARI(maaş+sgk+stopaj+gündelik işçi+canlı müzik+hizmet alımı dahil) & Huzur Hakkı		₺9.716.552	₺2.555.788	₺7.160.764
YÖNETİM KURULU MAAŞLARI (3 KİŞİ TOPLAMI YILLIK) (yuakrındaki satıra eklenmiştir)		₺	-	₺
ELEKTRİK GİDERİ		₺433.438	₺343.752	₺89.686
SU-TELEFON-INTERNET GİDERİ		₺321.426	₺321.426	-
TÜP GAZ GİDERİ		₺115.000	-	₺115.000
HAVUZ KİMYASALLARI		₺211.350	₺211.350	-
DAİRE İÇİ EŞYALARINI TEMİNİ & BAKIMI		₺1.172.538		₺1.172.538
BAKIM & ONARIM & HIRD. & ELEKT. & MALZ. TEMİNİ		₺1.150.210	₺619.810	₺530.400
ARAÇ KİRALAMA & YAKIT GİDERİ		₺331.800	₺99.540	₺232.260
KURU TEMİZLEME		₺461.225		₺461.225
TEMİZLİK MALZEMESİ		₺199.083	₺39.817	₺159.266
BAHÇE BAKIM & YANGIN TÜPÜ GİDERİ		₺134.103	₺134.103	-
KİRA GİDERİ		₺1.134.144	₺278.784	₺855.360
MUHASEBE GİDERİ		₺109.000	₺109.000	
MÜHENDİSLİK &AVUKATLIK & DANIŞMANLIK & İŞ GÜVEN. & LAB. HİZ. GİDERİ		₺582.408	₺436.806	₺145.602
PERSONEL GIDA & KIYAFET		₺607.125	₺151.781	₺455.344
KIRTASIYE & KARGO & BANKA & NOTER VB. GİDER		₺145.172	₺79.845	₺49.291
ÇÖP VERGİSİ		₺38.880	₺0	₺38.880
ÖNGÖRÜLEMİYEN GİDER (ilaçlama gideri)		₺570.000	₺450.000	₺120.000
GENEL TOPLAM		₺17.433.454	₺5.831.801	₺11.585.616

1E=50,35 (02.01.2026 KURU)

	DAİRE BAŞINA	DM BAŞINA
	₺ 41.955	₺ 10.240
AİDAT	₺ 3.496	203,38 YILDAT

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, a signature in the middle, and initials at the bottom.

Sıra	MÜLK	Adı ve Soyadı	Asaleten	İmzası	Vekaleten	ŞEKLİ
1	A1	MÜNEVER ORHAN KARAKUŞ				KAT MÜLKİYETİ
2	A2	FATOŞ NİMET KAYA				KAT MÜLKİYETİ
3	A3	RİDVAN CAN				KAT MÜLKİYETİ
4	A4	İLKUR YÜKSELİR				KAT MÜLKİYETİ
5	A5	ERŞİN UYSAL				KAT MÜLKİYETİ
6	A6	DİDEM YURT				KAT MÜLKİYETİ
7	B1	YEŞİM KAPLAN				KAT MÜLKİYETİ
8	B2	AYLA GÖZEN				KAT MÜLKİYETİ
9	B3	NERMİN ORHAN ELMAS				KAT MÜLKİYETİ
10	B4	İSMALİ SEÇKİN				KAT MÜLKİYETİ
11	B5	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
12	B6	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
13	C1	ÇİMEN ŞAHŞİYAR				KAT MÜLKİYETİ
14	C2	İMİMHAN DOLU				KAT MÜLKİYETİ
15	C3	AYTEN KARAOĞLAN				KAT MÜLKİYETİ
16	C4	AYTEN KARAOĞLAN				KAT MÜLKİYETİ
17	C5	AYTEN KARAOĞLAN				KAT MÜLKİYETİ
18	C6	OSMAN YEL				KAT MÜLKİYETİ
19	D1	OSMAN YEL				KAT MÜLKİYETİ
20	D2	HASAN YEL				KAT MÜLKİYETİ
21	D3	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
22	D4	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
23	D5	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
24	D6	MELİKE BEYHAN				KAT MÜLKİYETİ
25	E1	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
26	E2	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
27	E3	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
28	E4	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
29	E5	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
30	E6	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
31	F1	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
32	F2	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
33	F3	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
34	F4	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
35	F5	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
36	F6	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
37	G1	GÜNEŞ ŞİMŞEK				KAT MÜLKİYETİ
38	G2	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
39	G3	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
40	G4	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
41	G5	SABRİ BAYAZIT				KAT MÜLKİYETİ
42	G6	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
43	H1	ÖNDER AÇIKGÖZ				KAT MÜLKİYETİ
44	H2	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
45	H3	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
46	H4	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
47	H5	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
48	H6	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
49	I1	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				RESTAURANT
50	I2	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
51	I3	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
52	I4	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
53	I5	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
54	J1	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
55	J2	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
56	J3	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
57	J4	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
58	J5	JOHN & MARY WIGGLESWORTH				KAT MÜLKİYETİ
59	J6	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
60	K1	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
61	K2	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
62	K3	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
63	K4	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
64	K5	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
65	K6	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ
66	L1	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				DUBLEKS VİLLA
67	L2	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				DUBLEKS VİLLA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

vel. Ali Rıza Çetken

vel. S. İsmail Kaya

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and notes]

Sıra	MÜLK	Adi ve Soyadı	Aşağıdan	İmzası	Vekâleten	MÜLKİYET	ŞEKLİ
68	M1	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
69	M12	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
70	M3	NİHAZ ŞAHİN (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
71	M4	ERDAL ÖZÇELİK (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
72	M5	RAŞİT YILDIZ (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
73	M6	AHMET ADIGÜZEL (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
74	M7	MEHMET ÖZCAN (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
75	M8	MESUT KARABULUT (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
76	M9	EMİN MAYA (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
77	M10	HÜSEYİN DEMİR (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
78	M11	EMİNE ÇETİN (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
79	M12	SÜKRÜ VELİOĞLU (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
80	N1	ALİ KAHRAMAN (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
81	N2	ORHAN AYDIN (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
82	N3	ELÇİN BAĞCI ALTIN (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
83	N4	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
84	N5	MUSTAFA ALTIN (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
85	N6	ÇETİN İPEKÇİ (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
86	N7	BÜLENT YILDIZ (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
87	N8	YILMAZ SERÇE (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
88	N9	BİGE BAYRAM (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
89	N10	KEZBAN ÖZTOPRAK				KAT MÜLKİYETİ	
90	N11	SÜKRAN KUTLU				KAT MÜLKİYETİ	
91	N12	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
92	O1	AYDIN YORULMAZ				KAT MÜLKİYETİ	
93	O2	BEHÇET KURT				KAT MÜLKİYETİ	
94	O3	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
95	O4	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
96	O5	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
97	O6	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
98	O7	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
99	O8	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
100	O9	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
101	O10	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
102	O11	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
103	O12	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
104	P1	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
105	P2	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
106	P3	MOYA ELİZABETH MAGEE				KAT MÜLKİYETİ	
107	P4	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
108	P5	DERYA ONUK				KAT MÜLKİYETİ	
109	P6	BESİNAR VAROL				KAT MÜLKİYETİ	
110	P7	FİLİZ ÇATANA				KAT MÜLKİYETİ	
111	P8	MUKADDER SÖYLER				KAT MÜLKİYETİ	
112	P9	FİLİZ ÇATANA				KAT MÜLKİYETİ	
113	P10	İLKSEN SÖYLER				KAT MÜLKİYETİ	
114	P11	SERDAR SABUNCU				KAT MÜLKİYETİ	
115	P12	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
116	R1	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
117	R2	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
118	R3	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
119	R4	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
120	R5	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
121	R6	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
122	R7	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
123	R8	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
124	R9	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
125	R10	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
126	R11	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
127	R12	AZİM ORHAN				KAT MÜLKİYETİ	
128	S1	CAHİT BAYRAM (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
129	S2	RANA ERCAN (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
130	S3	UGUR DALAK (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
131	S4	ALİ OSMAN EĞİLMİZ (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
132	S5	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
133	S6	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
134	S7	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
135	S8	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
136	S9	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
137	S10	KAYALILAR BETON NAK. VE TİC. LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
138	S11	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ (TEMİSLİCİ)				DEVRE MÜLK	
139	S12	ONAT İNŞAAT LTD. ŞTİ				KAT MÜLKİYETİ	
139 TOPLAM							
27	DEVRE MÜLK					1242 HAFTA	
36	KAT MÜLKİYETİ					36 GEÇİCİ KİŞİ	
14	KAT MÜLKİYETİ					1 TÜZEL KİŞİ (ONAT İNŞ.)	
62	KAT MÜLKİYETİ					1 TÜZEL KİŞİ (KAYALILAR BETON)	

Handwritten signatures and notes are present in the margins of the document, including a large signature on the left and several smaller ones at the top and bottom.