

TURKUAZ SİTESİ 2026 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

18 Ocak 2026 Pazar günü saat 11:00 itibariyle 2026 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı çoğunluk aranmaksızın 2. Oturum başlamıştır. Toplantı 38 Asil, 153 Vekaleten oy ile başlamıştır. Toplamda 191 oy ve 19062 arsa payı oy hakkı mevcuttur. Vekalet listesi ektedir.

GÜNDEM

MADDE 1- Açılış ve Saygı Duruşu

Bir önceki dönem Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Pehlivanoğulları tarafından toplantı açılış konuşması yapılmış ve saygı duruşu ile devam edilmiştir.

MADDE 2- Divan Başkanlığının Oluşturulması, Tutanakların İmzası İçin Divan Heyetine Yetki Verilmesi

Gerçekleşen 2. Oturumda; Mustafa PEHLİVANOĞLU Divan seçimi için talepte bulunmuştur. Talep üzerine yapılan oylamada Baver ŞEYHAN Divan Başkanı, Bora HELVACIOĞLU üye olarak hazirun ve arsa payı dahilinde oy çokluğuyla seçilmiştir. Heyete Tutanakların imzası için yetki verilmiştir.

MADDE 3- 2025 Yılı Faaliyet ve Denetim Raporlarının Okunarak Görüşülmesi

Gündemin 3. maddesi dahilinde faaliyet raporunu Mustafa Pehlivanoğlu, denetim raporunu Selin Çağla OĞUR okudu.

MADDE 4- Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun Görüş Ve Önerilere Cevabı

- Ayfer Kaynarca (23A/12) söz aldı;

Binaların girişindeki sıvaların döküldüğünü,

Site genelindeki çöp kutularının bakımsız olduğunu ve değiştirilmesi gerektiğini, gerekirse belediyeden istenebileceğini,

Sitenin genel anlamda bakımsız olduğunu,

Kredi Kartı komisyonunun kesilmesinin yanlış olduğunu,

Oktay Bey'in odasında herkesin sigara içtiğini ve bu durumdan şikayetçi olduğunu,

Personelin laubali tavırlar ile cevaplar verdiğini, üslupsuz olduklarını,

Elektrikli şarj istasyonları ile araç yıkama sistemlerinin kurulması gerektiğini bildirdi.

Mustafa Pehlivanoğulları her soruya ayrı ayrı cevap verdi.

- Muharrem Fahri Dokuzoğuz (23B/114) söz aldı;

Kendisine fazla tahakkuk edilen borçları sordu,

Mustafa Pehlivanoğulları ve Selin Çağla Oğur soruya cevap verdi.

- Engin Yüksel (21A/2) söz aldı;

Hukuki danışmanlık giderinin kime ve neden ödendiğini sordu,

Mustafa Pehlivanoğlu soruya yanıt verdi.

MADDE 5- 2025 Yılı Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu'nun Ayrı Ayrı Oylanarak İbra Edilmesi

Yönetim Kurulu ibra oylamasında;

- 162 Oy sahibi İbra ettiğini,

1 Oy Sahibi Emel Yanık (23B/109)

1 Oy Sahibi Miray Gövce (23B/95)

1 Oy Sahibi Muharrem Fahri Dokuzoğuz (23B/114)

2 Oy Sahibi Engin Yüksel (21A/2)

1 Oy Sahibi Hayri Kasap (20B/89)

2 Oy Sahibi Sema Karadere (23A/73)

1 Oy Sahibi İlhan Karadere (23A/39)

1 Oy Sahibi Ahmet Yavuz (21A/68)

1 Oy Sahibi Teoman Eke (24B/98)

2 Oy Sahibi Acun Berf Coşkunfırat (24B/123)

olmak üzere toplam 13 Oy Sahibi ibra etmediğini bildirdi.

Oy çokluğu ile Yönetim Kurulu ibra edilmiş, Acun Berf Coşkunfırat vermiş olduğu dilekçe ile ibraya şerh düşmüştür.

Denetim Kurulu ibra oylamasında;

- 152 Oy sahibi İbra Etmiştir.

- 1 Oy Sahibi Emel Yanık (23B/109),

1 Oy Sahibi Miray Gövce (23B/95),

1 Oy Sahibi Muharrem Fahri Dokuzoğuz (23B/114),

2 Oy Sahibi Engin Yüksel (21A/2),

1 Oy Sahibi Hayri Kasap (20B/89),

2 Oy Sahibi Sema Karadere (23A/73),
1 Oy Sahibi İlhan Karadere (23A/39),
1 Oy Sahibi Ahmet Yavuz (21A/68),
1 Oy Sahibi Teoman Eke (24B/98),
2 Oy Sahibi Acun Berf Coşkunfırat (24B/123) ve
1 Oy Sahibi Uğur Özhabeş (20B/130)

olmak üzere toplam 14 Oy Sahibi ibra etmediğini bildirdi.

Oy çokluğu ile Denetim Kurulu ibra edildi.

MADDE 6- 2026 Yılı Bütçesinin Görüşülmesi ve Onayı

İşletme projesi görüşüldü ve onayı hakkında Mustafa Pehlivanoglu görüşünü bildirdi. Görüşünde;

- Kıdem tazminatı daire başına 170 ₺ tahsil edileceğini,
- Soğuk su bedeli 100 TL, Sıcak su bedeli 125 TL olarak toplanacağını ve İSKİ fiyat artışları birim fiyata yansıtılacağını,
- 2026 Yılı Aidatların ekte belirtilen tabloda yer alan bedeller ile güncelleneceğini,
- Fasıllar arasında tazminat fonu hariç aktarma yapılabileceğini
- İski fiyat artışları birim fiyata yansıtılacağını bildirdi.

İşletme projesi bütçe oylaması yapıldı. 152 Oy Sahibi kabul, 15 Oy Sahibi ret oyu verdi.

2026 Yılı İşletme Projesi ve Bütçe oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE 7- Yönetim Kurulu'na Aşağıda Belirtilen Hususlar Hakkında Yetki Verilmesi

7-a) Oy Birliği ile kabul edildi.

7-b) Oy Birliği ile kabul edildi.

7-c) Yeniden Araştırılma Yapılması Şartıyla Oy Birliği ile kabul edildi.

7-d) Fasıllar arasında aktarma yapılması, İSKİ faturasının güncel su bedelinin artması durumunda bedelin aidatlara eklenmesi Oy Birliği ile kabul edildi. Hazırlanan bütçenin yetersiz kalması durumunda aidatlara %30' a kadar artırılması için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi Oy Birliği ile reddedildi.

7-e) Oy Birliği ile kabul edildi.

7-f) Oy Birliği ile reddedildi.

7-g) Sadece Kat Malikleri veya kiracılara ait motorlar olmak şartıyla oy birliğiyle kabul edildi.

7-h) Oy Birliği ile kabul edildi.

7-ı) Malzemelerin kırıldığı takdirde uygulanması şartıyla oy birliği ile kabul edildi.

- Selin Çağla Oğur'un (21B/131) yazılı talebi üzerine Taşınma ve/veya tadilat sırasında kat asansörlerinin kullanılması halinde kullanan malik/ kiracıdan yıpranma bedeli alınmasına ilişkin ek maddenin eklenmesi oylandı, oy birliğiyle işbu madde eklendi ve Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi oy birliğiyle kabul edildi.

- Hakkı Ecesoy'un (20B/103) sözlü talebi üzerine, iletmış olduğu ve daha sonra yönetime sunacağını bildirdiği, alacağı tahsile mümkün olmayan Site borçlularının aidat borçlarının silinmesine dair ek madde oylandı,

- Yapılan oylama neticesinde Hakkı Ecesoy'un Divan Heyeti'ne göstermiş ve Genel Kurula karşı okumuş olduğu bedel ile sınırlı olmak kaydıyla işbu maddenin eklenmesi oy çokluğu ile kabul edildi. Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE 8- Yatırım Projelerinin Görüşülmesi

8-a) Oy çokluğu ile kabul edildi.

8-b) Oy çokluğu ile kabul edildi.

8-c) Oy çokluğu ile kabul edildi.

8-d) Oy birliği ile kabul edildi.

8-e) Oy çokluğu ile kabul edildi.

8-f) Oy birliğiyle ile reddedildi.

MADDE 9- 2026 Yılı Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Üyelerinin Seçimi,

-Yönetim Kurulu üyeliği için Mustafa Pehlivanoglu, Gürcan Gürbilek ve Bora Helvacioğlu aday olmak istediğini belirtmiştir. Başka aday talebi olmadığından oylamaya geçilmiştir. Seçime 187 Oy Sahibi katılım sağlanmıştır.

Yönetim Kurulu için yapılan kapalı oy açık sayım sonuçlarına göre;

Mustafa Pehlivanoglu	181 oy / 16.822 arsa payı
Gürcan Gürbilek	181 oy / 16.822 arsa payı
Bora Helvacioğlu	151 oy / 13.988 arsa payı

Oy alarak Yönetim Kurulu üyeliğine seçilmişlerdir. 5 adet geçersiz oy tespit edilip tutanak altına alınmıştır.

-Denetim Kurulu üyeliği için Selin Çağla Oğur, Bülent Pesok ve Yusuf Özen aday olmak istediğini belirtmiştir. Başka aday talebi olmadığından oylamaya geçilmiştir. Seçime 172 Oy Sahibi katılım sağlanmıştır.

- Denetim Kurulu için yapılan kapalı oy açık sayım sonuçlarına göre;
Bülent Pesok 165 oy / 15.515 arsa payı
Yusuf Özen 166 oy / 15.565 arsa payı
Selin Çağla Oğur 167 oy / 15.615 arsa payı

Oy alarak Yönetim Kurulu üyeliğine seçilmişlerdir. 7 adet geçersiz oy tespit edilip tutanak altına alınmıştır.

MADDE 10- Dilek Ve Temenniler İle Toplantının Kapatılması

- Dilek ve Temenniler ile 2026 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 2. Oturum sonlandırılmıştır.

Tarih: 18/01/2026

BAVER ŞEYHAN

Diyan Başkanı



Bora HELVACIOĞULLARI

Diyan Üyesi

