

NEVA PRESTİJ KONUTLARI 25.01.2026 TARİHLİ OLAĞAN KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TUTANAĞI

NEVA PRESTİJ KONUTLARI 2026 yılı olağan kat malikleri genel kurulu 18.01.2026 çoğunluk sağlanamaması üzerine aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere toplantı çağrı yazısında belirtildiği üzere çoğunluk aranmaksızın 25.01.2026 günü saat 13.00 de sitemizin A bloğunda bulunan toplantı salonunda olağan olarak toplanmıştır.

Bu toplantıya 28 asil üye kendileri, 18 üyede vekaleten katılmış olup toplam 46 katılımla toplantı yapılmıştır. Gündeme göre;

Yönetim Kurulu Başkanı Metin ÖZGÜVEN açılış konuşması yapmış, Toplantı Divan başkanı ve üye seçimi yapılmıştır. Genel Kurul Divanı için aday gösterilen, İsmail AKSU Genel Kurul divan başkanlığına, Gülay Özel katip üyeliğe katılımcıların oy birliği ile seçilmişlerdir.

Tüm şehitlerimiz için saygı duruşu yapılmış ve İstiklal Marşımız okunmuştur.

Başkanlık Divanına imza yetkisi verilmiştir.

Divan başkanı tarafından gündem okunmuştur. Gündeme yeni yönetim ve denetim kurulu başkan ve üyelerinin seçiminin eklenmesi katılanlarca teklif edilmiş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gündeme göre 2025 Yılı faaliyet raporu Yönetim Kurulu Başkanı Metin ÖZGÜVEN tarafından okunmuş ve 2025 Takvim yılında yapılan yaptırılan işler ve karşılığında yapılan harcamalar maddeler halinde okunarak duyurulmuştur.

Site sakinlerinin soruları Divan Kurulu başkanından söz istenerek yönetime sorulmuş, site Yönetim Kurulu Başkanı Metin ÖZGÜVEN tarafından açıklayıcı şekilde cevaplandırılmıştır.

Denetim Kurulu raporu, Denetim Kurulu Başkanı Gülay ÖZEL tarafından okunmuştur.

Yönetim Kurulu raporu ve Denetim Kurulu raporu ayrı ayrı genel kurul üyelerinin oyuna sunulmuş oylama sununda oy birliği ile Yönetim ve Denetim Kurulları ibra edilmiştir.

2026 Takvim yılında sitemizde yapılacak işlerin belirlenmesi ve maliyetlerin görüşülerek aidatların belirlenmesi maddesine geçildi.

Gündeme göre A ve B Blok koridorların ve yangın merdivenlerinin alçı sıva işleri ve boyasının yapılması görüşüldü oy çokluğu ile kabul edilmedi.

A ve B Blok çatılarının yıpranan kaplamalarının yağış ve rüzgara karşı yenilenmesi ve çatılarının güçlendirilmesi görüşülmüş yönetim kurulu başkanı çatıların esaslı bakım, yenileme ve onarımlarının yapılmasının gerekli olduğu, mevcut durumun site sakinlerine ve çevreye karşı mal ve can güvenliği açısından risk oluşturabileceği başkan ve bir kısım kat maliklerince belirtilmesine rağmen yapılan oylamada oy çokluğu ile yönetim kurulu başkanının teklifi maliyetli olacağı gerekçesi ile kabul edilmemiştir. Bu işlerin yapılabilmesi tüm kat maliklerinin 4/5 nin kabulünü gerektiği için yeterli çoğunluk ve katılım olmadığından gündemden çıkarılmıştır. İhtiyaç halinde kısmi olarak gerekli çatı onarımlarının yönetim kurulunca yaptırılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Güvenlik personeli ödemelerinin kat maliklerine yük oluşturduğu bunun için site güvenliğinin kamera ve elektronik cihazlar ile sağlanması, mevcut personel ile sağlanan güvenlik sisteminin iptal edilerek tasarruf sağlanması gerektiği Serkan Arıcan tarafından teklif edilmiş yapılan görüşmeler ve değerlendirmeler sonucunda teklif oy çokluğu ile kabul edilmemiştir.

Güvenlik şirketinin aylık ödemesinin %44,5 artışla 120.000 TL na çıkarılmasına, Site görevlisi maaşının, yönetim ve denetim kurulu huzur haklarının asgari ücret artış oranında artırılması oy birliği ile kabul edilmiştir. Güvenlik personelinden görevinin gereğini yapmayan aksatanların şirketine bildirilmesi gerekirse ücret kesintisi uygulattırılması veya görevlerine son verdirilmesinin sağlanması, daha da gerekirse güvenlik şirketine cezai yaptırım uygulanması teklif edilmiş ve teklif oy birliği ile kabul edilmiştir.

İleride olabilecek şehir şebekesindeki su kesintilerinden fazla etkilenmemek için A ve B blok bodrum katlarındaki su depolarına ilaveler yapılması teklif edilmiş oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Bu konuda binalarımıza zarar vermeyecek, binaların mimari ve statik projelerine uygun olacak ve etkilemeyecek gerekli teknik ve fiziki araştırmanın yönetim kurulunca yaptırılmasına belediye imar müdürlüğünün uygunluk görüşü alınarak maliyetinin belirlenmesine karar verilmiştir.

2026 yılı için yeni yönetim ve denetim kurulu seçimlerine geçildi. Divan başkanının çağrısına rağmen yönetim ve denetime aday olan çıkmamıştır. Bunun üzerine eski yönetim ve denetim kurulu başkan ve üyelerinin 2026 yılında da göreve devam etmeleri teklif edilmiş bu teklif oy birliği ile kabul edilmiştir. Bu oylama sonucuna göre 2026 yılı Yönetim kurulu başkanlığına Metin Özgüven, yönetim kurulu üyeliklerine Hikmet Atalay ve Enver Atalay, 2026 yılı Denetim kuruluna ise Gülay Özel yeniden seçilmişlerdir.

Tahmini giderler ve aidatlar görüşüldü; Yönetim Kurulu Başkanı Tarafından 2026 yılında tahmin edilen 262.000 TL. Aylık giderin 180.000.-TL. nin personel gideri olacağı bu giderin kat Mülkiyeti kanununa göre dairelere eşit olarak dağıtıldığı ve daire başına 1.915.-TL personel gideri düştüğü, diğer giderlerinin ise daire alanlarına göre paylaştırıldığı belirtildi. Değerlendirme ve karşılıklı sorular ve verilen cevaplarla görüşler alındı. Yönetim Kurulunun faaliyet raporunda teklif ettiği aidat miktarları, oylamaya sunuldu. Oylama sonucu 2026 yılı aidatlarının 2025 yılına göre %40 oranında artırılması oy birliği ile kabul edildi.

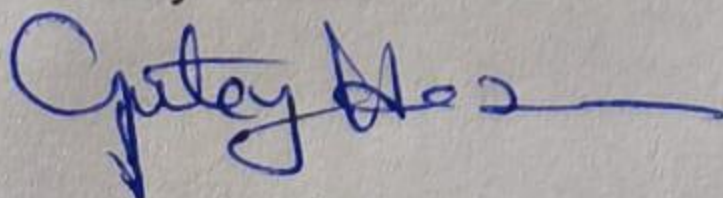
Buna göre 2026 yılı aidatlarının % 40 artışla:

1.658.-TL. olan aidatların	2.321.-TL.
1.712.-TL. olan aidatların	2.397.-TL.
1.862.-TL. olan aidatların	2.607.-TL.
1.890.-TL. olan aidatların	2.646.-TL.
1.931.-TL. olan aidatların	2.703.-TL.
2.169.-TL. olan aidatların	3.037.-TL.
1.979.-TL. olan aidatların	2.771.-TL.
1.993.-TL. olan aidatların	2.790.-TL.
2.345.-TL olan aidatların	3.283.-TL.

olarak toplanması kabul edilmiş ve 2026 yılı içinde asgari ücretin, elektrik ve su fiyatlarının bütçeden karşılanamayacak oranda artması halinde, hizmetlerin aksamadan ve zamanında yapılabilmesi için asgari ücret, elektrik ve su fiyatlarının ortalama artış oranlarını aşmamak üzere aidatların makul düzeyde yeniden belirlenmesi ve toplanması için için Yönetim Kuruluna oy birliği ile yetki verilmiştir.

Son kez görüş ve öneriler sorulduktan sonra sükunet içerisinde süren toplantı Divan başkanının kararı ile son bulmuştur. **25.01.2026**

Katip Üye
Gülay ÖZEL



Divan Başkanı
İsmail AKSU

