

PANORAMA GOLD SİTESİ

10.01.2026 TARİHLİ KAT MALİKLERİ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Panorama Gold Sitesi Kat Malikleri Genel Kurul Toplantısı 10.01.2026 tarihinde Yenimahalle Belediyesi-Ata Mahallesi Kültür Merkezi'nde daha önce duyurulan gündem maddelerini g r   mek üzere saat 13.00'de başlatıldı.

1) Toplantıda 53 asaleten ve 48 vekaleten olmak üzere toplam 101 kat malikinin hazır bulunduğu ve dolayısıyla toplantı yeter sayısının sağlandığı tespit edildi.

2) Genel Kurul Divan Başkanlığına A23 Deniz  AH N, Katip  yeliklere A13 Kadir UÇAR, A12 Hasan KOZBA  oy çokluğu ile seçildi ve divan heyetine genel kurul toplantı tutanağı imzalama yetkisi verildi.

3)  stiklal Marşı ve Saygı Duruşu ile toplantı başlatıldı.

4) Mevcut yönetim kurulundan Gökhan B  ER yönetim faaliyet raporunu açıkladı. Bilançonun ana başlıklar halinde okunmasına oy çokluğu ile karar verildi. C35 Alim AÇIKEL söz aldı, geçen dönem ek b    ile toplanan ek ödemelerin yerinde kullanılıp kullanılmadığını sordu. Bunun  zerine yönetim kurulu başkanı Tayfun KAÇMAZ söz alarak elektrik ve asansör kalemlerinde  n görülmeyen artışların olduğu, toplanan ek ödemelerden plaka sistemi, asansör içi kamera ve nizamiye UPS alımı yapıldığı, kamera sisteminin bir bölümünün  dendi inin 260.000,00 TL borç kaldığı konusunda bilgi vermiştir. Bunun  zerine C35 Alim AÇIKEL neden ek b    yapılmadığı konusunda tekrar bir soru sordu. Yönetim kurulu başkanı Tayfun KAÇMAZ ek b    toplanması konusunda 2025 yılı genel kurulda karar alınmadığını bu nedenle herhangi bir ek ödeme yapılmadığı bilgisi vermiştir. Geçen döneme ait 2025 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu oy çokluğu ile ibra edildi.

5) Denetim Kurulu raporu D3 Ahmet Gökhan Bagalalı tarafından okundu ve oy çokluğu ile ibra edildi.

6) Yönetim kurulu ve Denetim kurulunun 1'er ba kan ve 1'er  ye şeklinde uygulanması için g r  ld . Ancak bunun yönetim kurulunda anlaşmazlık durumunda sorun  ıkartılabilece i düşünülerek  nerge 2025 Yılı yönetim kurulu başkanı Tayfun KAÇMAZ tarafından geri çekildi.

7) Yönetim kuruluna tek liste aday olarak  ıktı. B36 Tayfun KAÇMAZ (Başkan), B35 Mesut ALTINIŞIK ( ye), C35 Alim AÇIKEL ( ye) oy çokluğu ile yönetim kuruluna seçildi.

8) Yeni seçilen yönetime site ile ilgili her türlü temsil etme yetkisi oy çokluğu ile kabul edildi.

9) Denetim Kurulu  yeliklerine D3 Ahmet Gökhan BAGALALI (Başkan), B2 Gökhan RUHO LU ( ye), D32 Ta ma  TOPAL ( ye) oy çokluğu ile seçildi.

7-EK) Yönetim kurulu yedek üyeliklerine A32 Mehmet ÇELİK, C11 Şengül DEVELİ, B22 Hüseyin Tevhit ARICAN oy çokluğu ile seçildi.

9-EK) Denetim kurulu yedek üyeliklerine D9 Ali Osman FERİK, C6 Serdar DALBUDAK, C27 Onurhan ÇELİK oy çokluğu ile seçildi.

10)

a-Yeni yönetimin öngördüğü 2026 yılı için geçerli 3.000,00-TL aylık aidat, yönetim kurulundaki 3 kişi için toplam 7.500,00-TL huzur hakkı ile birer aidat tutarı muafiyeti oy çokluğu ile kabul edildi.

b-Seçilen yeni yönetim söz aldı ve yaklaşık maliyeti 3.000.000,00 TL (ÜçmilyonTÜRK LİRASI) olduğunu belirtti. Sıcak su borularının değişimi ile ilgili olarak yönetimin 05/2026 dönemine kadar fiyat araştırması yapması, 05/2026 ay sonunda olağan üstü genel kurul yaparak yapılıp yapılmaması yönünde karar verilmesi oy çokluğu ile kabul edildi.

c-Diafon sisteminin ek ödeme ile yenilenmesi, diafon sistemi için fiyat araştırmasının yapılması ve yapılacak olan olağan üstü genel kurulda karara bağlanması oy çokluğu ile kabul edildi.

d-Seçilen yönetimin sunduğu site içerisinde otoparkların dairelere kura ile tahsis edilmesi oy çokluğu ile ret edilmiştir.

e-Bina girişleri ve katların boyatılması demirbaş işinin ek bütçe ile yapılması önerisi seçilen yönetim kurulu başkanı Tayfun KAÇMAZ tarafından geri çekildi.

f-B Blok giriş katta bulunan boş odanın toplantı ve özel günler için kullanılabilir hale getirilmesinin ek bütçe ile yapılması önerisi seçilen yönetim kurulu başkanı Tayfun KAÇMAZ tarafından geri çekildi.

g-Asansör daireleri, kazan daireleri ve su deposu odalarına kamera takılması ve kamera sistemine dahil edilmesi ile kayıt altına alınması demirbaş işinin ek bütçe ile yapılması önerisi seçilen yönetim kurulu başkanı Tayfun KAÇMAZ tarafından geri çekildi.

h-Basketbol, futbol ve voleybol oyun alanı olarak kullanılan alanın 2025 yılında yönetim tarafından ikiye ayrılması uygulamasının bu hali ile kalması önerisi oy çokluğu ile kabul edildi.

i-Yangın merdivenleri, sığınak odalarının ve diğer ortak kullanım alanlarının 28.02.2026 tarihine kadar boşaltılması, boşaltılmaması durumunda yönetime yetki verilerek zabıta yolu ile tahliyesinin sağlanması oy çokluğu ile kabul edildi.

j-Site içerisinde çocukların oyun alanları dışında kalan araç yolu, otopark alanları, bina girişleri ve holleri, yangın merdivenleri gibi alanlarda oynamasının yasaklanması, doğabilecek mali zararların ilgili site sakini tarafından karşılanması oy çokluğu ile kabul edildi.

k-Isı pay ölçer sisteminde uygulanan %50 kıyas oranının, kıyas uygulanan aylar da %50 oranında uygulanmasına devam edilmesi oy çokluğu ile kabul edildi.

l-Aidatların hazırlanan bütçe planlamasına göre görüşülerek 2026 yılında aylık 3.000,00 TL olarak uygulanması oy çokluğu ile kabul edildi.

m-Bina görevlilerine tanınacak hak ve muafiyetler ile ödenen aylık ücretlerinin ilgili dönemdeki asgari ücreti %15 fazlası şeklinde uygulanması önerisi eskisi gibi yine asgari ücret ödenmesi ve aylık 3.000,00 TL gıda kartı yardımı yapılması şeklinde oy çokluğu ile kabul edildi.

n-Yönetim kuruluna site yönetimi hesabında bulunan mevduat hesabı bakiyesi ile risk tipi bir olan fon alma veya vadeli mevduat hesabında değerlendirmesi ile bu işler için gerekli yatırım hesap açılış yetkisi oy çokluğu ile kabul edildi.

11) 10. Madde de konular görüşülmüştür.

12) Yönetime ek bütçe yapma yetkisi oy çokluğu ile kabul edildi.

13)

- A ve B Blok önünde bulunan otoparkın girişindeki ağaçların araç görüşünü etkilediği için budanması talep edildi,
- Apartman görevlilerinin temizlik, titizlik ve görsel görünüşlerine önem vermeleri talep edildi.
- Blok içlerinde bulunan alışveriş arabalarının 2 adet 'e çıkartılması talep edildi.
- Blok çatılarına güneş enerjisi paneli takılarak oluşan elektrik maliyetlerinin düşürülmesinin araştırılması talep edildi.
- Çevre sulama hatlarının arabaları ıslattığı için kontrol edilmesi ve düzeltilmesi talep edildi.
- Güvenlik personeli ile alakalı uyku, haber verme ve nizamiye bölümünde tehlike oluşabilecek şekilde çocukların vakit geçirmesi konusunda bilgi verilerek uyarılması talep edildi.
- Peyzaj konusunda kuruyan ağaçların ve çim 'in daha güzel hale getirilmesi talep edildi.
- C bloğun önünde yapılan kanalizasyon çalışması ile alakalı düzeltme işlemlerinin yapılması talep edildi.

14) Divan başkanı Deniz ŞAHİN tarafından toplantı gündem maddeleri ile ilgili görüşmelerin tamamlanması ve görüşülecek başkaca bir husus olmaması nedeniyle toplantı kapatılmıştır.

Kadir UÇAR
Katip Üye

Hasan KOZBAŞ
Katip Üye

Deniz ŞAHİN
Başkan