

# ANKARA ONURKENT SİTESİ 2025-2026 DÖNEMİ İLK DOKUZ AYLIK DENETİM KURULU RAPORU

## Denetim Kurulu olarak,

Denetlenen Dönem: **01/07/2025 – 31/03/2026** tarihleri arasındaki Site yönetim faaliyetlerini, mali/idari/hukuki işlemler ve yasal yükümlülükler incelenmiştir (İlk 3 ve ikinci 3 aylık raporlar daha önce bilgilerinize sunulmuştu).

Saygıdeğer komşularımız;

Cihan Bey başkanlığındaki yönetim kurulu yetki süresinin ilk dokuz ayını 31 Mart 2026 tarihi itibarı ile tamamlamış bulunmaktadır. 1 Ocak 2026 / 31 Mart 2026 tarihleri arasında yağmurların da çok yoğun olması ile site geçen seneki kuraklıktan kurtulmuş ve yemyeşil bir görünüme bürünmüştür. Zaman zaman gerek WhatsApp grubunda gerekse [onurkent.armago.net](http://onurkent.armago.net) adresindeki sitemizde resimlerle bu konuda size bilgilendirme yapılmıştır. Sürekli, istikrarlı ve düzenli çim biçme ve bakım faaliyetleri ile de desteklenince son zamanlarda sitemizi ziyaret eden kat malikleri bu konuda son derece memnuniyet ifade etmişlerdir. Ancak sahil için aynı şeyi söylemek pek de mümkün olmayacaktır. 2024 yılında başlayan, husumet ve nefretle beslenen şikayetler sonunda belediye, sahil kesiminde 2010 tarihinde tamamen site bütçesi kullanılarak tamamlanan çağdaş ve tüm komşu sitelerin özendiği güneşlenme platformu ve hasır şemsiye bölümünü tamamı ile yıkmıştır. WC ler halen yıkılmamış olmakla birlikte belediyeden alınan bilgiye göre yıkılacakmış (arıtma motorları daha önce sökülmüştür). Halen sahilimiz sonuç projenin tam olarak ne olacağını bilemediğimiz bir çamur deryası halindedir (birkaç fotoğrafı rapor sonuna ekledim), belediyenin ifadesi bayrama yetişemese de yaz sezonuna sahil düzenlemesinin yetişeceği şeklinde, ancak elimize sizle paylaşabileceğimiz somut bir proje henüz geçmemiştir. Belediyeden verilen bilgiye göre, yıkıma gelinmiyor diye belediye çalışanları hakkında departman bazında şikayetler dahi olmuş! Bu konuda kısmen olumlu olarak düşünülebilecek konu ise sitemize tescilli ve son 2-3 senedir kademeli olarak yıkıntı haline gelmiş iskeledir. Yönetim kurulumuzun da gayreti ile son 2-3 yıldır kullanılmadığı halde ecrimisil ödenen iskele belediye tarafından sökülmüştür (Mayıs ayı ilk haftasında sökülmüş olmakla birlikte bu konuda teyitleşme daha önce Yönetim kurulumuzla Belediye başkanı arasında olduğundan bu raporda yer verilmiştir). Bu sökümlü işlemini belediyenin yapmaması durumunda bütçemizden yapılacağı için tahminen 100.000₺ tutarında bir tasarrufumuz olmuştur.

Hukuki süreç konuları halen tüm yoğunluğu ile devam etmekte olup, bu konuda Hukuki Süreç Dokümanı paylaşıldığı için burada daha fazla canınızı sıkmak istemem. Ancak 2024-2025 dönem başkanı hakkında Temmuz 2025 de yapılan Genel Kurul Toplantısında oylanarak kabul edilen gerek

yönetim planı gerekse kat mülkiyeti kanununa aykırı davranışları konusunda dava dilekçeleri ile verdiği maddi zararlara istinaden tazminat dava dilekçeleri bu dönemde tamamlanmıştır. Yönetim kurulu ile dönem sonunda hukuki masrafların site bütçesine verdiği zarar konusunda ayrı bir rapor hazırlanacaktır.

Yine Denetim Kurulu olarak tüm kat maliklerinin dikkatini çekmek ve Temmuz 2026 da yapılacak Genel Kurulda mutlaka bir konu başlığı olması gereken bir konu da bazı kat maliklerimizin Yönetim Planını hiçe sayarak ve ortak alanlara resmen tecavüz ederek yaptığı tadilatlar konusudur. Oysa belediyede halen açık bir dosya olarak bu konu durmakta olup hangi kıvılcımın bunu ateşleyeceği ve tüm sitenin zarar görebileceği belirsizdir. Ayrıca sitede kat maliki olan birkaç inşaat mühendisinin ortak fikri bazı tadilatların bırakın onaylı site projesi ve yönetim planına aykırı olması, deprem kuşağında bulunan ilçemizin 6 civarında bir depreme maruz kaldığında ciddi yıkımlar olabileceği şeklindedir.

Bu dönem raporu son konusu olarak aşağıda Site Muhasebecimizin hazırladığı 31 Mart 2026 itibarı ile bilançoju paylaşmaktayım.

<b>ONURKENT SİTESİ YÖNETİCİLİĞİ</b>			
<b>01/07/2025-31/03/2026 TARIHLERİ ARASI HESAP ÖZETİ</b>			
<b>GİDERLER</b>		<b>AİDAT VE DİĞER TAHSİLATLAR</b>	
BAKIM ONARIM GİDERİ	232,064.74	DEVREDEDEN BANKA MEVCUDU (5002)	8,005.43
SSK MAAŞ GİDERİ	451,263.49	BANKA VADESİZ HESAPLAR	49,048.07
İŞÇİ SSK GİDERİ	177,503.49	AİDAT ÖDEMELERİ	2,670,268.80
ELEKTRİK GİDERİ	157,068.57	ZEYTİN	51,000.00
MUHASEBE GİDERİ	58,000.00	FAİZ GELİRİ	87,892.91
KIRTASIYE GİDERİ	7,481.60	DİĞER ÖDEMELER TOPLAMI	100,051.17
BANKA KOMİSYON	404.99	VADELİ HS GELİR VERG KESİNTİSİ	(15,381.28)
SU GİDERİ	37,473.07	DÖNEM SONU BORÇ	
ECRİMİSİL	49,855.27		
ARITMA GİDERİ	58,731.60		
HUKUKİ MASRAFLAR	258,865.00		
DAMGA VERGİSİ	9,445.54		
GENEL GİDERLER	194,406.43		
NOTER GİDERİ	8,298.39		
5002 hesap	41,250.00		
5021 hesap	1,208,772.92		
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>2,950,885.10</b>	<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>2,950,885.10</b>

Saygılarımla,

Rolando ARMAGO

2025-2026 Dönemi Denetim Kurulu

**Siteden iskele yıkımı sonrası görüntüler...**

