T.C.
OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL

TYYK BŞK.LIĞI İKİ AYLIK FAALİYET RAPORU
(HAZİRAN 2020)

1. A – B – C Kapı Güvenlik Kulübe tabanlarında bulunan laminant döşemeler yenilenmiş, tüm Blok Yapılar giriş / çıkış kapı altlarına balıksırtı alüminyum eşik yapılmıştır.

2. Spor sahaları ve çocuk oyun parkları bakım / onarım / temizlik / dezenfektasyonları yapılmış ve kullanıma açılmıştır. Sığınak odaları su alma sorunu giderilme çalışmaları kapsamında A-3 Blok Yapı Ortak Daire balkon altında kalan yer 1x2 metre boyutlarında olacak şekilde kazılmış ve mantolama, temel beton izolasyon ile pabuç temel beton izolasyon kaplamaları incelenmiştir. Bu kapsamda yaklaşık 2.5 metre derinliğe inilmiş ve ana binanın temel yapı tekniği ile su drenaj sisteminin uygun olarak yapıldığı görülmüştür. Yapılan çalışma ve konu ile ilgili uzman kişiler görüşleri paralelinde; Sığınak odaları su alma sorununun yaklaşık 1 dönüm yer işgal eden ana bina yan cephelerine direk etki eden yağmur sularının, bina yanlarına inşaat esnasında 50- 75 cm. genişliğinde tretuvar beton yapılmadığı için içeri sızabileceği değerlendirilmiştir. Konu ile ilgili olarak TYTK Toplantısında detay bilgi verilecektir.

3. A-19 Blok Yapı Yöneticisi, OYAK 1 BLOK YÖNETİMLERİ whatsapp grup sayfası ile Blok Yönetici mail adreslerine istenmeyen / hoş olmayan / grup kişilerine yakışmayan yazılar göndermiştir. Ayrıca yazılarında TYT Kurulunu, TYYK Bşk.lığını ve alınan Kararları / İlke Kararlarını tanımadığını ifade etmiştir. Bu kapsamda, bahse konu kişinin Blok Yapı Yöneticiliğine devam edip / etmeyeceğine yönelik olarak A-19 Blok Yapı Kat Maliklerine, TYYK Bşk.lığının 07 Temmuz 2020 gün ve 2020 – 205 sayılı hatırlatma yazısı gönderilmiştir.

4. A-17 ve C-2 Blok Yapılar paratoner direğinde bulunan ve arıza yapan uçak / helo ikaz lambaları yenisi alınarak değiştirilmiştir. A-4 ve A-7 Blok Yapı patlayan atık su boru devreleri onarılmış ve kirlenen bölgeler temizlenmiştir.

5. ATA KORU PARK alanına yürüyüş yolu yapılmış ve yürüyüş yolu kenarlarına tel çit çekilmiş, ATA KORU PARK isim tabelası yerine monte edilmiştir. KARTAL TEPE oyun parkı kum havuzuna 4 m.3 kum takviyesi yapılmıştır.

6. Tüm Blok Yapılar ön ve arka giriş / çıkış kapı markiz çatıları ile MAVİ HAVUZ PARK' da bulunan süs havuz içi temizlenmiştir. 48 adet asansör kabin bakımları yapılmış ve toplamda 525 + KDV TL. Masraf edilmiştir.

7. Site istinat duvarları (dış) boya bakımına başlanılmıştır, bu kapsamda boya işçiliğinin boya alınan firma elemanlarına bilabedel yaptırılması için mutabakat sağlanmıştır. BHT KLİNİK (Tema Hastanesi) tanıtım ve Oyakkent indirim duyurusu ilan panolarında sergilenmektedir. Bu faaliyet karşılığı olarak Tema Hastane Yönetiminden el Dezenfekte sıvısı istenmiş ve 20 kg. alınmıştır. Benzer şekilde klima servis bakım Oyakkent indirim duyurusu ilan panolarında sergilenmektedir. Bu faaliyet karşılığı olarak Yönetim Ofisi, Güvenlik Merkezi ve Güvenlik Kulübelerinde bulunan toplam 7 adet klimanın bakım / tutumu yapılmıştır.

8. TYYK Başkanlığının Nisan – Mayıs 2020 aylarına ait 2 aylık ve 01 Haziran 2019 – 31 Mayıs 2020 arası aylara ait 12 aylık / yıllık Denetlemesi yapılmış, Faaliyet ve Denetleme Raporları web sayfasında yayınlanmıştır. Aynı kapsamda olmak üzere TYYK Bşk.lığının 16 Haziran 2020, 17 Haziran 2020 gün ve 2020 – 189, 2020 – 190, 2020 – 191 sayılı yazı Ek'leri olarak Kesin Bütçe ile birlikte Blok Yapı Yönetimlerine adreslenmiş ve web sayfasında yayınlanmıştır.

9. Site ortak alanlarında bulunan 1 – 1. 5 mt. Boyundaki fidanlara (yaklaşık 60 adet) turuncu renkte üçgen koruma bariyeri konulmuştur. Haziran 2020 itibarıyla Sözleşmesi biten 10 Firma (Cat, Gensa, Süper Minimak, Bismak, Okes, Uyumtek, Dere Soğutma, Metra Hukuk, Malkoç Smmm) ile ortalama % 3. 7 artış oranı ile Sözleşme yenilenmesi sağlanmıştır.

10. 2014 / 2015 basımlı Yaşam Kuralları Broşürü ile İlke Kararları Kitapçığı Mayıs ay içinde tüm Blok Yapı Yöneticilerinin mail adreslerine gönderilmiştir. Blok Yapı Yöneticilerinin değişme / düzeltme talepleri sonrasında yeniden düzenlenerek 14 Haziran 2020 gün itibarı ile tekrar gönderilmiştir. Blok Yapı Yöneticilerinin son Değişme / Düzeltme istekleri yapıldıktan sonra Temmuz ay içinde tekrar mail adreslerine gönderilecek ve Ağustos ay içinde baskıya verilerek, Blok Yönetimlerine dağıtımı yapılacaktır.

11. Toplu Yapı ve Blok Yapılar Ortak Alanlarındaki muhtelif arıza onarımlarına müdahale edilmiş ve rutin işler yaptırılmıştır. Bu kapsamda; **A-1,**A-2,**A-5, **A-9,**A-11,**B-1,**B-2, **C-2 Blok Yapılardaki aydınlatma arızalarına müdahale edilmiştir. Ayrıca Toplu Yapı Ortak Alanlarındaki aydınlatma arızaları da onarılmıştır,**A-6,**A-7,**A-9,**A-12,**A-15,**A-16,**B-1 Blok Yapıların Giriş / Çıkış kapıları onarılmıştır.

12. Ay içinde A-1 ve A-20 Blok Yapılar genel kontrol ve temizliği yapılmıştır. Atık Merkezlerinde bulunan Geri Dönüşüm Kutularının Bakım / Onarım yapılması maksadı ile Başakşehir Belediye Başkanlığına, 24 Haziran 2020 gün ve 2020-195 sayılı hatırlatma / bilgilendirme yazısı gönderilmiştir.

13. Ay içinde; A-5 /1, A-9 /3, A-13 /32, A-18 /24, C-2 /3 *(5)* Siteden taşınmışlardır. Gene aynı dönem içinde; A-2 /41, A-4 /46, A-6 /40, A-9 /3, A-9 /42, A-12 /12, A-13 /32, C-2 /17 *(8)* Site içine taşınmışlardır.

(TEMMUZ 2020)

1. Kartal Tepe Çocuk Oyun Parkında bulunan 3 x3 metre ölçülerindeki beton zemin üzerine, ahşap yapılı bir adet Kamelya Asist Firması hibe kapsamında monte ediliştir.

2. B Kapı çıkış bariyeri ve motor / zincir muhafaza kabini yenilenmiştir. Kart arızası olan ve onarımı mümkün olmayan eski kabin ve iç teşkilatı hurdaya ayrılmış, sigorta kapsamında değerlendirilmesi için hasar dosyası açılmıştır.

3. Tüm elektrik oda ve asansör makine daireleri pano alt zeminlerine elektrik yalıtım kauçukları konulmuştur. A-17 Blok Yapı 2 ve 8 katlarda bulunan ve delinen temiz su ana boruları yenileri ile değiştirilmiştir.

4. Mavi Havuz Parkta bulunan süs havuzunun fıskiye pompa motoru klor etkisi nedeniyle arızalanmıştır. Dere Soğutma Firma yetkilileri tarafından duruma müdahale edilmiş ve onarım sürecine başlanmıştır. Ağustos, Eylül ay içersinde onarılması veya yenilenmesi beklenmektedir.

5. A-2, A-3, A-7, A-13, A-14, B-1, C-1, C-2 Blok Yapılarda bulunan asansör arızalarına müdahale edilmiş ve KDV dâhil 1.463,20 TL. ödeme yapılmıştır. Tenis Kortu ana ışıldak direği paslı ve delik yeri onarılmıştır.

6. Ay içinde 5 Blok Yapı ortak alan dezenfektasyonu yapılmıştır. Ağustos ay içinde de tüm ortak alanların dezenfektasyon yapılması planlanmıştır. Site istinat duvarları (dış) boya bakım / onarımına devam edilmektedir.

7. 2014 / 2015 basımlı Yaşam Kuralları Broşürü ve İlke Kararları Kitapçığı ile Bütçe Kılavuzu, Blok Yapı Yöneticilerinin değişme / düzeltme talepleri sonrasında yeniden düzenlenerek 28 Temmuz 2020 gün itibarı ile mail adreslerine gönderilmiştir. Blok Yapı Yöneticilerinin son Değişme / Düzeltme istekleri olmaz ise, Ağustos ay içinde baskıya verilecek ve Blok Yönetimlerine dağıtımı yapılacaktır.

8. Ay içinde Covid-19 Salgın Yönetimi ve Çalışma Rehberi Md. 57 kapsamındaki tedbirler alınarak, bir adet TYTK Toplantısı yapılmış ve Toplantı Sonuç Raporu "Toplantı Tutanağı No. 2020-50" Blok Yapı Yönetimlerine *(Yönetici ve Denetçi)* gönderilmiştir. Toplantı Tutanağı No. 2020-50 Md.7 – 8 – 9 kapsamında TYYK Bşk.ı ve A-6 Blok Yapı Yöneticisi tarafından, bir Kat Maliki hakkında Küçükçekmece Savcılığına suç duyurusunda bulunulmuştur.

9. Site Ortak Alanlarında bulunan çöp kutularının kırık tahta onarımlarına başlanılmıştır. Boyasının yapılmasını takiben Başakşehir Belediye Başkanlığından geri dönüşüm atık biriktirilmesi karşılığı alınan 40 adet metal çöp kova içi, eski plastik kovalar yerine kullanılmak üzere çöp kutu içine konulacaktır. Gene aynı kapsamda *(geri dönüşüm atıkları)* Temizlik Personeline belirli markette kullanılmak üzere her biri 50 TL. lik 4 er adet alışveriş kartı dağıtılmıştır.

10. Toplu Yapı ve Blok Yapılar Ortak Alanlarındaki muhtelif arıza onarımlarına müdahale edilmiş ve rutin işler yaptırılmıştır. Bu kapsamda; *A-2,*A-3,*A-5, *A-6, *A-7, *A-8,*A-9, *A-10, *A-11, *A-14, *A-15, *A-16, *A-17, *A-18, *A-19,*B-2, *C-2 Blok Yapılardaki aydınlatma arızalarına müdahale edilmiştir. Ayrıca Toplu Yapı Ortak Alanlarındaki aydınlatma arızaları da onarılmıştır, *A-3, * A-4,*A-6,*A-8,*A-9,*A-10, *A-11,*A-15,*A-18,*B-2 Blok Yapıların Giriş / Çıkış kapıları onarılmıştır.

11. Ay içinde A-2 ve A-19 Blok Yapılar genel kontrol ve temizliği yapılmıştır.

12. A-4 /11, A-8 /11, A-8 /33, A-8 /39, A-11 /41, A-11 /44, A-12 /33, A-13 /6, A-14 /11, A-14 /28, A-15 /19, A-15 /31, A-15 /38, A-15 /44, B-2 /9, B-2 /16, C-2 /16 *(17)* Siteden taşınmışlardır. Gene aynı dönem içinde; A-4 /11, A-5 /1, A-8 /39, A-12 /33, A-12 /35, A-14 /11, A-15 /19, A-15 /38 *(8)* Site içine taşınmışlardır.

13. Ay içinde Toplu Yapı ve Blok Yapı Ortak Alan sigorta Sözleşmesi, Yıldız Sigorta Hizmetleri Aracılık Ltd. Şti. ile yıllık 56.000 TL. olarak yenilenmiştir. Ödeme ayda 5.600 TL. olacak şekilde 10 ayda tamamlanacaktır. 2019-2020 Döneminde bu hizmet ücreti 57.000 TL. olarak ihale edilmiştir.

14. Dönem içinde kutlanan Kurban Bayramı nedeniyle, Site çalışanlarına İlke Kararları gereğince ikramiye / hediye verilmiştir.

15. Borcuna karşılık olarak Şah Medyadan alınan 98.738 TL. Tutarındaki kişisel senet, Yönetim Hukuk Danışmanı Avukat tarafından tahsil edilmesi kapsamında17 Temmuz 2020 tarihi itibarı ile işleme sokulmuştur(Küçükçekmece 3. İcra Dairesi).

16. Toplu Yapı Ortak Alanlarında bulunan yağmur suyu mazgal içleri ve atık istasyonlarının haşerat mücadelesi kapsamında ilaçlanması için Başakşehir Belediye Başkanlığına 22 Temmuz 2020 gün ve 220 / 229 sayı ile bilgilendirme ye hatırlatma yazısı gönderilmiştir.

Mehmet SAĞIROĞLU	Hüseyin KARABULUT	Hasan KARAGÖZ
TYYK Muhasip Üye	TYYK Bşk. Yardımcısı	TYYK Başkanı