

Sayı ; 2021 - 011

28 Ocak 2021

Konu; TYTK Üye Görüşleri / Kararları Alınması Hk.

TYTK ÜYE GÖRÜŞ / KARAR TERCİH TUTANAK No. 2021-51

.....Blok Yapı Yöneticisi / TYTK Üyesi

İlgi ; a. TYYK Bşk.lığının 04 Ocak 2021 gün ve 2021-002 sayılı yazısı

b. TYTK Bşk.lığının 11 Ocak 2021 gün ve 2021 -004 sayılı yazısı

1. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu (TYTK) Sayın Üyeleri; Oyakkent 1. Etap Konutları Yönetim Planı gereğince dönem içinde en az 4 kez yapılması gereken TYTK Toplantılarının ilki 16 Temmuz 2020 günü yapılmış, ikincisinin 18 Kasım 2020 gün tarihinde yapılması planlanmıştır. Ancak TYYK Bşk.lığının ilgi a. Yazısında belirtilen maruz durumlar nedeniyle ikinci TYTK Toplantısı yapılamamıştır.

2. TYYK Bşk.lığının ilgi a. Yazısı kapsamında "SİTE YARARI KAPSAMINDA ALINMASI GEREKEN TYTK GÖRÜŞ / KARAR TERCİHLERİNİN" yazılı ve ıslak imzalı olarak TYYK Üyelerinden elden alınmasında ise Toplantı Yasaklamalarını bildiren Kaymakamlık Makamınca bir sakınca olmadığı ifade edilmiştir. Bu kapsamda Yönetim Hukuk Danışmanı Avukat Bilal YURTSEVEN Görüş / Yorumları da Kaymakamlık Makamının görüşlerini destekler niteliktedir. Yönetim Hukuk Danışmanının konu hakkındaki Görüş / Yorum yazısı ilgi a. Yazı Eki olarak sizlere de ulaştırılmıştır.

3. Yukarıda bahse konu hususlar paralelinde TYYK Bşk. lığı tarafından, TYTK Üye Görüş / Karar Tercihlerinin alınması maksadıyla; İlgi b. Yazı ve Eki, tüm Üyelere imza (EK-A) karşılığı ulaştırılmıştır. 22 Üyeden alınan Görüş / Karar Tercihleri tasnif edilmiş ve İşbu Tutanak Md.4 ve Md.5 olarak TYTK Üyeleri bilgilerine sunulmuştur. 2 Üye Tercih bildiriminde bulunmaktan imtina etmiştir. Yasaklamalar nedeniyle Toplantı yapamayan Site Yönetimlerinde de benzer uygulamanın yapıldığı öğrenilmiştir.

4. GENEL KONULARDA ALINAN TYTK ÜYE KARARLARI;

NOT-1; Bu Maddenin alt maddelerinde belirtilen hususlar, Oyakkent 1. Etap Konutları Yönetim Planı ve konu ile ilgili olarak daha önce alınmış TYTK Toplantı Kararları ile bağlantılıdır. Bu kapsamda TYTK Üye Kararlarının tekraren alınmasında fayda mütalaa edilerek, TYTK Üyelerine tekraren sunulmuştur.

4.1. TYYK Bşk.lığı 6Aylık Faaliyet Raporu İBRA edilmesi (Yönetim Planı)

AÇIKLAMA; Olumsuz Görüş / Karar Tercihi yapan beş TYTK Üyesi, İBRA oylamasının ilk yapılacak TYTK Toplantısında gündeme getirilmesini yazılı olarak ifade etmişlerdir. Diğer TYTK Üye Görüş / Karar Tercihleri olumludur

4.2. TYDK Bşk.lığı 74, 75, 76. ncı Dönem Denetleme Raporları İBRA edilmesi (Yönetim Planı)

AÇIKLAMA; Madde 4.1. ile aynıdır. Ayrıca Olumsuz Tercih yapan TYTK Üyelerinden biri TYDK Bşk.lığı Denetleme Raporlarının İBRA edilmesine gerek olmadığını yazılı olarak belirtmiştir.



NOT-2; Madde 4.1 ve 4.2 için hatırlatmadır.

Ovakent 1. Etap Konutları Yönetim Planı Md. 11.3.6.1.

“Denetim Kurulu 3 ayda bir Yönetim Kurulunun hesap ve işlemlerini inceleyerek, vardığı sonuçları ara Raporlarla Toplu Yapı Temsilciler Kuruluna bildirir. Yönetim Kurulunun AKLANMASI veya SORUMLU TUTULMASI önerisini de içerecek biçimde düzenleyeceği kesin hesaplara ilişkin Raporunun, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerine ulaştırılmasını ister, sağlar”

NOT-3; 31 Ağustos 2020 gün ve 2020-233 sayı / 03 Kasım 2020 gün ve 2020-253 sayı / 24 Aralık 2020 gün ve 2020-269 sayı yazı Ekleri olarak TYTK Bşk.lığı Faaliyet Raporları ile TYDK Bşk.lığı 74, 75, 76. ncı Denetleme Raporları TYTK Üyelerine ulaştırmıştır. Yönetim Planı Md. 11.3.6.1. gereğince TYTK Bşk.lığı Görevini yapmıştır. Yönetim Kurulunun AKLANMASI veya SORUMLU TUTULMASI KEYFİYETİ, Saygıdeğer TYTK Üyelerinin Takdirlerine bırakılmıştır.

4.3. B.Y. Yönetici Huzur Hakları Kendi Daire Aidatı Kadar Olsun “Aidatın Tamamını Ödemeyecek”

ACIKLAMA; Yedi TYTK Üyesi olumsuz Görüş / Karar Tercihinde bulunmuştur. TYTK Bşk.lığının NOT 3’ de bahse konu Yazı ve TYDK Bşk.lığının 74 -75- 76.ncı Dönem Denetleme Rapor içerikleri tüm TYTK Üyelerinin malumlarıdır. Yazı ve Denetleme Raporlarında konunun Öncesi, Nedenleri, Amacı ve Hukuki Boyutlarını da kapsayacak şekilde Hukuk Danışmanı ve TYDK Başkanlık Üye Görüşleri açık olarak belirtilmiştir. Konu ile ilgili olarak TYTK Bşk.lığı, Yönetim Planı Md. 11.3.5.3.b) gereğince 16 Temmuz 2020 gün ve 2020-50 sayılı TYTK Toplantı Karar No.11 ile İşbu TYTK Üye Görüş / Karar Tercihleri (TYTK ÜYE GÖRÜŞ / KARAR Tercih Tutanak No. 2021-51) doğrultusunda işlem yapacaktır. TYTK Bşk.lığı 2021-2022 DİP / Bütçe görüşmelerinde maruz durum tekrar gündeme getirilecek ve konunun Öncesi, Nedenleri, Amacı ile gelişmeler Kat Maliklerine de yazılı olarak bildirilerek, Görüş / Karar Tercihleri istenecektir.

4.4. B. Y. Yönetici Huzur Hakları Kendi Daire Aidatının Yarısı Olsun “Aidatın Yarısını Ödemeyecek”

ACIKLAMA; On beş TYTK Üyesi olumsuz Görüş / Karar Tercihinde bulunmuştur.

4.5.TYTK Bşk.lığı / Yönetim tarafından Takip / Kontrol edilmekte olan Park Cezasının 40 TL. Den 60 TL. Ye çıkarılması,

ACIKLAMA; Yedi TYTK Üyesi olumsuz Görüş / Karar Tercihinde bulunmuştur. Olumsuz Tercih yapan bir Üye, “Uygulamanın Caydırıcılığına İnanmıyorum” bir Üye de “TYTK Toplantısında Görüşsün” yazılı bildiriminde bulunmuştur. Uygulamaya, 23 Ekim 2015 gün TYTK Toplantısı Kararı ile başlanmış, 27 Haziran 2019 günü yapılan TYTK Toplantısında ise devam Kararı alınmıştır. Yapılan uygulama ile hatalı park yapan kişi sayısında büyük oranda azalma olduğu tespit edilmiştir. Ancak son yıllarda bazı araç sahiplerinin 40 TL. Para cezasına aldırmadıkları ve defaten hatalı park yaptıkları müşahede edilmiştir. TYTK Üyeleri tarafından kabul edilen 60 TL. Uygulamasının daha caydırıcı / etkili olacağı değerlendirilmiştir. Devamlı ve kasıtlı hatalı park eden Daire Sakinleri ayrıca Mahkemeye verilmektedir.

5. TYTK BŞK.LIĞI TARAFINDAN, DÖNEM İÇİNDE YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETLER / İŞLER KONUSUNDAKİ ÜYE GÖRÜŞLERİ;

NOT-4; Dönem içinde uygun hava şartları kollanarak, TYTK Bşk.lığı 2020-2021 DİP / Bütçesi kesinlikle aşılmadan ve tasarruf tedbirleri de göz önüne alınarak belirtilen faaliyetlerin, TYTK ÜYE GÖRÜŞLERİ de dikkate alınarak zorunluluk öncelik sırasına göre gerçekleştirilmesi planlanmıştır. Planlı Faaliyet / İşlemler öncesinde İşbu yazı ilgi yapılarak TYTK Bşk.lık Kararı alınacak ve whatsapp grup sayfası üzerinden tüm Blok Yapı Yönetimlerine bilgi verilecektir.

NOT-5; TYTK Üye Görüşleri istenen TYTK Faaliyetleri / İşlemlerinin bazılarında başlanmış ve devam etmektedir. Aşağıda 5.1 ile 5.18 arası Maddeler halinde sıralanmış hususlar, bundan sonra yapılacak TYTK Bşk.lığı Dönem Faaliyetleri ve İşlemlerinden Blok Yapı Yönetimlerini bilgi sahibi kılmak, var ise Olumlu / Olumsuz veya İlave Görüşlerini almak maksadıyla yazılmıştır. Madde 5' in alt maddeleri için, bir Üye hiçbir gerekçe / yorum yapmadan RET tercihini kullanmış, iki Üye 2021-2022 DİP / Bütçe görüşmelerinde / TYTK Toplantısında gündeme gelsin bildiriminde bulunmuştur. iki Üye çoğunluğa uyarım, iki Üye de tasarruf tedbirleri dikkate alınarak sadece acil / zorunlu olanlar yapılsın Görüş tercihinde bulunmuşlardır. Altı Üye madde bazında Görüş tercihlerini bildirmiştir. Yapılan madde bazlı incelemede tüm alt maddeler için ÇOĞUNLUKLU olarak OLUMLU GÖRÜŞ / TERCİH yapıldığı tespit edilmiştir.

NOT-6. İşbu Madde 5, Alt Maddeleri için TYTK Üye Görüş / Karar Tercihi istenen TYTK Bşk.lığı Dönem için Faaliyet / İşlemleri, 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu Madde 35. b) ve h) ile belirtilen Yönetici Görevleri kapsamında planlanmıştır.

NOT-7; Planlı Faaliyet / İşler alınmış TYTK Üye tercihleri doğrultusunda değerlendirilerek, Oyakkent 1. Etap Konutları Yönetim Planı Md. 11.3.5.3.b) kapsamında gerçekleştirilmesi sağlanacaktır. Yönetim Planı Md. 11.3.5.3.b) ile KMK Madde 35 içerikleri hatırlatma maksadı ile aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

Yönetim Planı Md. 11 Yönetim Kurulunun Başlıca Görevleri

Md. 11.3.5.3.b) "Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun Kararlarını yerine getirir"

KMK Md. 35 Yönetici Görevleri

Madde 35 b) "Anagayrimenkulün gayesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirlerin alınması"

Madde 35 h) "Anagayrimenkulün korunması ve bakımı için Kat Maliklerinin yararına olan hususlarda gerekli tedbirlerin, onlar adına alınması"

Madde 5 Alt Maddeleri

"TYTK Üyeleri Tarafından, ÇOĞUNLUK Olarak Olumlu Karar Tercihi Yapılmıştır"

5.1. On iki yıldır taban bakım onarımı yapılmayan Tenis Sahasının bozulan taban döşemelerinin kısmi onarımlarının yapılması,

ACIKLAMA; Mevcut Tenis Sahasının taban bakım / onarımı 12 yıldır yapılmamıştır. Zaman içinde saha taban döşemelerinde yırtılmalar ve çatlaklar oluşmuş bu durumda sahanın amaç kullanımını engellediği tespit edilmiştir. Bahar aylarında ilgili firmasına keşif yaptırılacak ve onarım masrafı bütçeyi aşmayacak ise kısmi onarım yapılması sağlanacaktır. Masraf fazla olduğu takdirde TYTK Bşk.lığı 2021-2022 DİP / Bütçesine ödenek konulması planlanacak ve Bütçe Kapsamlı TYTK Toplantısında Karar alınması gündeme getirilecektir.

5.2. Su Depo üstü mini futbol sahası bozuk taban kaplamasının kısmi onarımlarının yapılması ve paslı tel çitlerinin boyanması,

ACIKLAMA; 2013 / 2014 Dönem yapımı mini futbol sahası kale önü taban döşemelerinde kısmi yırtıklar oluşmuştur. Hasarların daha fazla büyümemesi ve olası sakatlanmalara neden olmaması için uygun hava koşullarında belirtilen bölgelere kısmi onarım yapılması planlanmıştır. Ayrıca görünür kirliliği yaratan paslı bölgelerin kısmi boyasının yapılması sağlanacaktır.



5.3. B-2 Blok Yapı karşı cephe istinat duvarı ve su depo makine dairesi dış yüzeyinin boyanması,

ACIKLAMA; Site ana giriş kapısı olan B Kapı karşısına denk gelen ve Yönetim Ofis binası yanlarında bulunan, kısmi boya bozulmaları ile görüntü kirliliği yaratan bahse konu istinat duvarının uygun hava şartlarında mevcut rengine uygun bir dış cephe boyası ile boyanması planlanmıştır.

5.4. A - B Kapı arası yarım kalan istinat duvarı dış cephesinin boyanması,

ACIKLAMA; Site istinat duvarları dış cephe bakım / onarım ve boyasına 2020 yaz aylarında başlanmış ve kış şartları nedeni ile ara verilmiştir. Malzemesi muhafaza edilmekte olup uygun hava koşullarında işin devam etmesi planlanmıştır.

5.5. Yayla Evi ve Kartopu Çocuk Oyun Parkında mevcut yarım pergole oturma gruplarının Bakım / Onarım ve Boya / Cilasının yapılması,

ACIKLAMA; Yayla Evi ve Kartopu Çocuk Oyun Parklarında bulunan yarım pergole oturma gruplarının bakım / onarımı son olarak 2015 yılında yapılmıştır. Geçen zaman içinde kısmi bakımlar yapılarak idamesi sağlanmıştır. Bahar aylarında uygun hava koşulları kollanarak sırasıyla zımpara / koruyucu boya / vernik işlemlerinin yapılması planlanmıştır.

5.6. Çatılı oturma gruplarının (2 adet) Onarım ve Boya / Cilasının yapılması,

ACIKLAMA; A-14 ve A-16 karşısına monte edilen çatılı oturma gruplarının (Nilüfer ve Şakayık) bakım / onarımı son olarak 2016 yılında yapılmıştır. Geçen zaman içinde kısmi bakımlar yapılarak idamesi sağlanmıştır. Bahar aylarında uygun hava koşulları kollanarak sırasıyla zımpara / koruyucu boya / vernik işlemlerinin yapılması planlanmıştır.

5.7. Araç Park çizgileri ve Araç Park numaralarının boyanması,

ACIKLAMA; Öncelikli olarak kış şartları nedeni ile bozulan yerler ve gerekirse tüm park numara ve çizgileri bahar aylarında bütçe aşımı yapılmadan boyanması planlanmıştır.

5.8. Tenis Saha arkasında bulunan 25 m.2.lik açık alanın üstünün yelken branda ile kapatılarak Masa Tenis oyun alanı olarak hazırlanması,

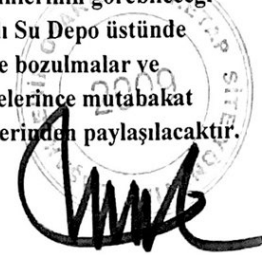
ACIKLAMA; Yönetim bünyesinde 2014 senesinde hibe kapsamında alınan iki adet az kullanılmış Masa Tenis oyun grubu bulunmaktadır. Bu oyun gruplarının kısmi bakım / onarımlarının yapılarak yaz başlangıcında bir adedinin bahse konu alana konulması ve alan üstünün sadece yaz aylarında kalacak şekilde yelken branda ile kapatılarak bir oyun alanı yaratılması planlanmıştır. Kış aylarında bahse konu malzemelerin Bakım / Onarımları yapılarak C-2 Blok Yapı sığınak odasında muhafaza edilecektir.

5.9. Yönetim Ofis Binası dış cephe ve iç boyasının yapılması,

ACIKLAMA; Site B Kapı karşısında bulunan Yönetim Ofis Bina dış cephe boyası ile iç oda boyaları şu ana kadar kısmi bakımlar ile idame edilmiştir. Ancak detaylı bir bakım / onarım ve boya ihtiyacı olduğu malumlarıdır. Bu kapsamda bahar aylarında bakım / onarım ve boya yapılması planlanmıştır.

5.10. Yaklaşık 12 yıldır kullanılmakta olan Milli / Dini Bayram ve özel günler Kutlama ve Anma afişlerinin yenilenmesi,

ACIKLAMA; Sitemizin kuruluş yılı olan 2009 senesinden itibaren Milli / Dini Bayramlar ile Yılbaşı ve 10 Kasım gibi özel günlerde, günün amacına göre hazırlanmış görsel afişler Site Sakinlerinin görebileceği uygun alanlarda sergilenmiştir. 2014 yılından itibaren bu amaç için Beşeri Amaçlı Su Depo üstünde bulunan mini futbol sahası tel çitleri kullanılmaktadır. Geçen süre içinde afişlerde bozulmalar ve yıpranmalar olduğu tespit edilerek yenilenmesi planlanmıştır. TYYK Bşk.lığı Üyelerince mutabakat sağlanan Afiş Görselleri işbu yazının dağıtılmasını müteakip whatsapp sayfası üzerinden paylaşılacaktır.



5.11. Afişlerin (Md.5.10) sergilenmesi için 3x6 metre boyutlarında pano yapılması.

ACIKLAMA; Pano üzerinde "OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI HOŞ GELDİNİZ" görseli daimi olarak kalacaktır. Kutlama / anma günü geldiğinde ilgili Afiş, Pano üzerinde hazırlanmış yarımay / sustalı kancalara asılacaktır. Panonun, Beşeri Amaçlı Su Depo Makine Daire giriş kapısı üst bölümüne ve mini futbol sahası tel çitleri önüne gelecek şekilde monte edilmesi ve gece süresince aydınlatılması planlanmaktadır. Belirtilen yer, C-1 ve B-2 Blok Yapı arasından / B Kapı girişinden / Kartopu Oyun Park cephesinden ve B Kapı ile C Kapı arasından en uygun görüş sağlaması nedeniyle tercih edilmiştir.

5.12. Blok Yapı Sığınak Odalarının su alma sorununu gidermek amacı ile yapılması planlı işlem öncesi Blok Yapı Dış Cephelerinin 60-100 cm.lik kısmının peyzaj örtüsünden kurtarılması,

ACIKLAMA; Konu hakkında daha önceden alınmış TYTK Kararı mevcuttur (12 Aralık 2019 gün ve 2019-46 No.lu TYTK Toplantı Tutanağı Md.12.a). Bu kapsamda Blok Yapı temel ve alt yapı donatılarına kökleri ve dal uzantıları ile zarar verebilecek bitkiler gene aynı Blok Yapının uygun bir yerine taşınmaktadır. TYTK Bşk.lığı planlı faaliyetleri içinde Oyak İnşaat AŞ. ile koordineli olarak yapılması düşünülen Blok Yapılar çevre duvar kenarlarına tretuvar beton döşenmesi hususunda bir TYTK Üyesinin yazılı kroki çizimi alınmıştır. Zamanı geldiğinde değerlendirilecektir.

5.13. Kat Maliklerine sunulmak üzere Kasım 2019 ayında başlatılan Blok Yapı Dış Cephe Bakım / Onarım / Boya kapsamındaki çalışmalara devam edilmesi ve Komisyon Üyeleri Kararının oluşturulması,

ACIKLAMA; Bahse konu faaliyetlere 2019 Kasım ayında başlanılmış ve 2020 yılındaki salgın hastalık nedeniyle ara verilmiştir. Son alınan TYTK Kararı (26 Aralık 2019 gün ve 2019-47 No.lu TYTK Toplantı Tutanağı Md.9) gereğince ara verilen çalışmalara tekrar başlatılacak ve en kısa sürede TYTK Üyeleri ile Kat Maliklerine sunulmak üzere Komisyon Kararı istihsal edilecektir.

2019-47 No.lu TYTK Toplantı Kararı Madde 9:

"(.....) Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurul Toplantılarına kadar Toplantı Tutanağında belirtilen eksiklikler göz önüne alınarak TYTK Bşk.lığınca çalışmalara devam edilmesine, çalışma sonuçlarının Genel Kurul Toplantılarında görüşülecek ve Karar İstihsal edilecek şekilde olgunlaştırılmasına OY BİRLİĞİ ile karar verilmiştir (.....)"

Konu hakkında şimdiye kadar yapılan çalışmalara ait özet bilgi, **EK-B** olarak gönderilmiştir.

5.14. 12 yıldır kullanımda olan Site aydınlatma direklerinin bakım / onarım ve boyasının yapılması,

ACIKLAMA; Site içinde bulunan yaklaşık 450 adet mat siyah renkli genel aydınlatma amaçlı direklerin kuruluştan itibaren detaylı bakım / onarım ve boyası yapılmamıştır. Uygun şartlar kollanarak ve Bütçe aşımı yapılmaksızın dönem içinde aynı boya renginde bakım / onarım ve boyası ile numaralandırmasının yapılması ve temel betonlarının sağlamlaştırılması planlanmıştır.

5.15. Site içinde bulunan korkuluk / parmaklıkların bakım / onarım ve boyasının yapılması,

ACIKLAMA; Site içinde muhtelif yerlerde bulunan gri renkli parmaklık / korkulukların şimdiye kadar olan idameleri kısmi bakım / onarım ve boya faaliyetleri ile sağlanmıştır. Detaylı bakım / onarım ve boya işlemlerinin dönem içinde uygun hava koşulları kollanarak yapılması planlanmıştır. Boya renk konusunda Üye görüşleri alınacaktır.

5.16. Milli Bayramlarda sergilenmek üzere 24 adet 2x3 metre ebatlarında Türk Bayrağı alınması,

ACIKLAMA; Birçok Kat Maliki / Daire Sakinlerinden Milli Bayramlarda her bir Blok Yapının uygun bir alanında Türk Bayrağı sergilenmesi hususunda istekler alınmaktadır. Yapılan çalışma sonucunda her bir Blok Yapının ana giriş markiz balkon altları uygun bulunmuştur. Bu kapsamda 24 adet 2x3 metre boyutlarında Türk Bayrağı alınması ve Milli Bayram Kutlamalarında sergilenmesi planlanmıştır. Markiz çatı yüksekliği taban zemininden yaklaşık 6 metredir.



5.17. Kartal Tepe Çocuk Oyun Parkı kum havuz çevresine koruyucu parmaklık / bariyer yapılması,

ACIKLAMA; Kartal Tepe Çocuk Oyun Parkı kum havuzu çıkış merdivenlerinin karşısına denk gelmektedir. Çocuklar tarafından oyun oynar iken merdiven basamaklarına kum atıldığı ve bu kumların iniş / çıkış yapan çocuk / yaşlı kişilerin kaymasına sebebiyet verdiği / verebileceği tespit edilmiş ve kum havuzun iptal edilmesi veya çevresine koruyucu bariyer çekilmesi görüşleri, şikâyet eden Site Sakinlerinden alınmıştır. Bu kapsamda bahse konu tehlikeli hususun giderilmesi maksadıyla kum havuzunun merdiven tarafı ile basket / voleybol saha tarafının uygun kalınlık ve özellikte şeffaf mika / fleksi kaplı korkuluk / parmaklık ile çevrilmesi diğer görüşe nazaran daha uygun ve masrafsız olduğu değerlendirilerek uygun bir zamanda yapılması planlanmıştır.

5.18. Mavili Park Süs Havuzu (*Havuz Bölgesi*) çevresindeki dairesel yolda trafiği rahatlatmak amacı ile TEK YÖN uygulaması yapılması, uygun görüldüğü takdirde gerekli Yönlendirme İşaret / Levhalarının konulması,

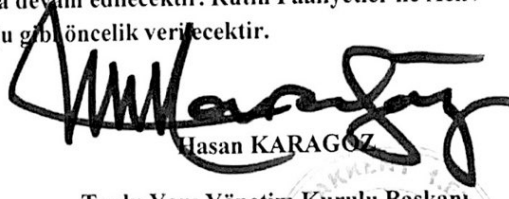
ACIKLAMA; Havuz bölgesi 7 Blok Yapı cepheli ve biri sadece otopark amaçlı olacak şekilde 7 ara yol ile bağlantılı iki şeritli dairesel yol kullanımlıdır. Dairesel yol kullanımında araç sürücülerinin burun buruna gelmemesi ve olası kazaların / münakaşaların önlenmesi amacı ile sağdan trafik olacak şekilde TEK YÖN uygulaması yapılması planlanmıştır. Genelde bu tip dairesel trafikte rastlanılan yöntem ile ilgili / gerekli uyarı levhaları ve yol işaretleri konulacak, duyurular yapılacaktır.

6. Madde 4 ve 5 olarak belirtilen TYTK Üye Görüş / Karar Tercihleri kapsamında ve Kaymakamlık Makamı ile Yönetim Hukuk Danışmanı Avukat görüş / yorumları doğrultusunda alınmış ıslak imzalı TYTK Üye Kararlarının, Mahkemelik bir durumda ki **HUKUKİ GEÇERLİLİĞİNİN**, TYTK Toplantısında alınmış bir KARAR gibi kabul edilebileceği değerlendirilmektedir.

7. TYTK Bşk.lığının İlgı b. Yazı ve Eki tüm TYTK Üyesi / Blok Yapı Yöneticisine imza karşılığı (**EK-A**) dağıtılmıştır (*tekraren*). 22 Blok Yapı Yöneticisinin Görüş / Karar Tercihleri yazılı ve ıslak imzalı olarak geri alınmıştır. Sadece iki Blok Yapı Yöneticisi kendilerine ulaştırılan TYTK Bşk.lığının ilgi b. Yazı ve Ekini, defaten hatırlatmalara rağmen boş / dolu olarak geri göndermemiş ve bahse konu yazıda belirtilen hususlara TYTK Üye sıfatı ile Görüş / Karar Tercih bildiriminde bulunmamışlardır.

8. Aksi bir durum olmadıkça TYTK Bşk.lığı 2020-2021 Dönem Faaliyetlerine işbu yazıda belirtilmiş TYTK Üye Görüşleri / Karar Tercihleri doğrultusunda devam edilecektir. Rutin Faaliyetler ile Acil / Zorunluluk / Gereklik arz eden işlere her daim olduğu gibi öncelik verilecektir.

Tüm Blok Yapı Yönetimlerine Saygı ile duyurulur.


Hasan KARAGÖZ

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı

EKLER; **EK - A** ; İlgı b. Yazı Alındı Çizelgesi

EK - B ; Dış Cephe Bakım / Onarım ve Boyası Hakkındaki Bilgi Notu

NOT-8; İşbu yazı ve ilgi yazılar dosya içinde Blok Yapı Yönetimlerine gönderilmiş olup Yönetici ve Denetçi Karar Defterlerine Özet olarak kaydedilmesi ve Karar Defteri muhtevası olarak dosya içinde muhafaza edilmesinde fayda mütalaa edilmektedir.

NOT-9; TYTK Üyelerinden geri iade olarak alınan ilgi b. Yazı ve Ekinde gönderilmiş TYTK Üye Görüş / Kararlarına havi ıslak imzalı evraklar TYTK Karar Defteri muhtevası olarak TYTK Bşk.lığına muhafaza edilecektir. İşbu yazı ve Ekleri TYTK Karar Defterine işlenecektir.