

T.C.
OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL
TOPLU YAPI DENETLEME KURULU (TYDK) BAŞKANLIĞI

77 inci DÖNEM DENETLEME RAPORU (01 ARALIK 2020 – 31 OCAK 2021)

22 ŞUBAT 2021

1. Oyakkent 1.Etap Konutları Toplu Yapı Temsilciler Kurulu (TYTK) kararı ve 20 EYLÜL 2009 onay tarihli Yönetim Planı ile 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanununda (KMK) belirtilen yetki ve sorumlulukları çerçevesinde görev yapan Toplu Yapı Denetleme Kurulu (TYDK) Başkanlığı üyeleri tarafından Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYTK) Başkanlığının 01 ARALIK 2020 – 31 OCAK 2021 tarihleri arasındaki **77 İNCİ DÖNEM FAALİYET VE HESAP DENETLEMESİ** (İki Aylık) 18-19 ŞUBAT 2021 tarihlerinde yapılmıştır.
2. 77 inci Denetleme Döneminde (01 Aralık 2020 – 31 Ocak 2021) , Oyakkent 1.Etap Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığının Faaliyetlerinin incelenmesi ve Gelir / Gider Durumu ile Alacak / Borç Hesapları Denetlemesi neticesinde hazırlanan **TYDK Başkanlığı 77 İNCİ DÖNEM DENETLEME RAPORU**, müteakip maddelerde ve EK'lerde sunulmuştur.

2020 -2021 FAALİYET DÖNEMİ İLK 8 AYLIK DURUM DEĞERLENDİRMESİ

3. 2019 Yılı Aralık ayında Çin'de başlayıp tüm Dünya'ya yayılan **COVID-19 Salgını** nedeniyle; Ülkemizde halk sağlığını tehdit eden " Olağanüstü Şartlar" oluşmuştur. Bu şartlar, toplumsal yaşamımızı da ciddi oranda olumsuz olarak etkilemiştir. Salgın ortamında; ülke çapında toplum sağlığının korunması tedbirleri kapsamında, kamusal ve sosyal yaşam alanındaki bir çok faaliyette önemli kısıtlamalar ve değişiklikler olmuştur.

Bu paralelde, Sitemizin Mayıs 2020 yılında yapılması gereken Blok Yapılar Kat Malikleri Genel Kurul Toplantıları (BYKMGKT) ile buna bağlı bir dizi Toplu Yapı Temsilciler Kurulu (TYTK) TOPLANTILARI ve üst Yönetim/Denetim Kurullarının SEÇİMLERİ YAPILAMAMIŞTIR.

Ana gündemi; 2020-2021 Dönemi İşletme projesinin görüşülmesi olan ve 02 Nisan 2020 Tarihine planlanan TYTK Toplantısı , COVID -19 Salgını kısıtlamaları nedeniyle gerçekleştirilememiştir.

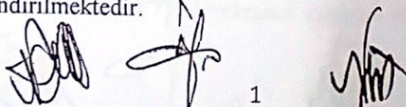
TYTK Bşk.lığı tarafından hazırlanan 2020-2021 Dönemi İşletme Projesinin; TYTK Üyelerinin / Kat Maliklerinin onayına sunulması öncesinde, TYTK Üyelerinin bilgilendirilmesi, görüşlerin alınabilmesi ve onaylanması için; 02 Nisan 2020 Tarihinde Digital platform (WHATSAPP) ortamında yapılan görüşmeler sonunda;

Oyakkent 1.Etap Konutları Sitesinin 2020-2021 dönemindeki; İşletme Projesi görüşülmüş ve " Taslak " olarak onaylanmış ve Yönetim, Denetim, İşletme, Bakım ve Onarım faaliyetlerinin yürütülmesine yönelik bazı uygulama esasları benimsenmiş ve tutanak ile kayıt altına alınmıştır. (TUTANAK NO: 2020-49)

4. TYTK Toplantılarının en sonuncusu 16 Temmuz 2020 tarihinde yapılmıştır. (TYTK TUTANAK NO. 2020-2020- 50)

Yaklaşık 7 (yedi) ay süreyle TYTK Toplantısı yapılamaması nedeniyle; COVID-19 salgını döneminde, TYTK Bşk.lığının; Yönetim Planı ile 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanununda (KMK) belirtilen görevleri ile Site yaşamının normal düzeninde sürdürülmesini sağlayacak faaliyetler (temizlik, güvenlik, peyzaj hizmetleri ile planlı ve zorunlu periyodik bakımlar) ile acil onarım gerektiren (örnek su patlaması, elektrik arızası, yağış/ kış mücadele tedbirleri vb.) işleri yapması, ancak TYTK veya Kat Malikleri Kurulu kararı gerektiren ve yetkisi dışındaki faaliyet ve işleri yapmamasının (menfi) gerektiği değerlendirilmektedir.

a. TYTK toplantısı yapılamayan COVID-19 pandemi sürecinde; TYTK Başkanlığı'nın icra ettiği bazı faaliyetlerin TYTK Bşk.lığı kararına göre uygulanma yetkisinde olmayıp, TYTK YETKİSİNDE ve TYTK KARARI gerektirdiği değerlendirilmektedir.



Diğer bir deyişle, TYTK Başkanlığı tarafından; TYTK Kararı'na göre icra edilmesi gerektiği değerlendirilen (aciliyet veya zaruret gerektirmeyen) bazı uygulamalar ve faaliyetlerde: TYTK' unda görüşülmeden ve " TYTK KARARI / UYGULAMA YETKİSİ ALINMADAN, İŞLEM YAPMAK" yönteminin uygulandığı değerlendirilmiştir.

(ÖRNEĞİN: #1. Site İstinat Duvarlarının, mevcut " yapısal beton renginden " farklı / değişik bir renkte (Kiremit Kırmızısı /BORDO renk) boyanması,(Bu işlem yasa gereğince Kat Malikleri Genel Kurul Kararı gerektirir) #2. Site İçinde İlave Kameriye Yapılması ve #3. TYTK Bşk'lığının 28 OCAK 2021 tarih ve 2021-004 Sayılı Yazı Eki kapsamında alınan TYTK ÜYE GÖRÜŞ / KARAR TERCİH TUTANAĞI (TUTANAK NO. 2021-51) içeriğinde yer alan hususların, TYTK KARARI Olarak Kabul Edilerek!! faaliyet planlanması gibi.)

b. Ayrıca, B-02 Blok Yöneticisi tarafından; Site çalışanlarına Ocak 2021 ayında yapılan ücret artışı kararında; TYTK Bşk.lığının " yetkisiz , kanunsuz ve 'adaletsiz işlem yaptığını " belirten dilekçesi , işbu DENETLEME RAPORUNA EK-E olarak ilüştürülmüştür. Yapılacak İlk TYTK toplantısında bu dilekçe konusunun gündeme alınarak TYTK Kararı alınmasının gerekli olduğu değerlendirilmektedir.

(BU KONUDAKİ NİHAİ KARAR, TYTK'A AİTTİR)

5. TYTK Bşk. lığının, 04 Ocak 2021 tarih ve Sayı: 2021- 002 sayılı / Konu: TYTK Üye Kararları Alınması Hk. konulu yazısı ile başlatılıp, TYTK Bşk. lığının, 28 Ocak 2021 gün ve Sayı : 2021-011 sayılı yazısı. ile yayınlanan " TYTK ÜYE GÖRÜŞ / KARAR TERCİH TUTANAK No. 2021-51 " yazısı ile yayınlanan Madde .4, Madde 5.ve Madde 6. içeriklerindeki "TYTK ÜYE KARARLARI" olarak tanımlanan; tercih, işlem, faaliyet ve uygulamaların " TYTK KARARI " olarak değerlendirilmesi hukuken mümkün değildir.

Bu konuda yürürlükteki idari ve hukuki mevzuata göre :

** Kat mülkiyetine konu olan gayrimenkulün bütünü,(Anagayrimenkul) 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa tabi olarak Kat Malikleri / Temsilciler Kurulunun kararlarına göre yönetilir. **KARARLAR, KAT MALİKLERİ / TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTILARINDA ALINIR.**

** Kat Mülkiyeti Kanununun uygulandığı Toplu Yapılarda da toplantılar; KMK: MD: 27, 29, 30, 31, 32 ve 33ncü maddelere göre yapılmak zorundadır. Bu toplantılar, yukarıda sayılan kanun maddelerinde sıkı şekil şartlarına bağlanmıştır. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu (TYTK) kararının alınmasını gerektiren konularda TYTK Toplantısı yapılmadan TYTK KARARI alınamaz. Yapılacak ilk TYTK toplantısında TYTK KARARI alınır.

(ÖNEMLİ NOT: 01 Mart 2021 tarihinden itibaren TYTK Toplantısı yapılma kısıtlaması kalkmaktadır.)

** Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYTK) Başkanlığı , Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun (TYTK) Kanun, Yönetmelik ve Yönetim Planına Aykırılık Teşkil Etmeyen Kararlarını yerine getirir. Yaptığı işler ve harcamalar ile ilgili TYTK'na (dolaylı olarak BYKMKGK larına) hesap vermek zorundadır.

a. TYTK Bşk. lığı Faaliyet Raporları ve TYDK Bşk. lığı Denetleme Raporlarının İbra edilmesi :

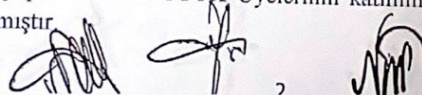
Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısında sunumu ve detaylı görüşmeleri yapılmamış raporlar üzerinde oylama yapılmadan **İBRA işlemleri yapılamaz / yapılmamalıdır. (mevcut durum itibariyle " İbra etmek" işleminin, ivedi olarak yapılmasını gerektirecek yasal zorunluluk yoktur.)**

Bu meyanda, " TYTK üyeleri Görüş ve Karar tercihleri olumludur." şeklinde ifade edilen bir yöntem ile TYTK / TYDK Başkanlıkları Raporları **İBRA EDİLMİŞ** sayılamaz.

Bahse konu Raporlar, yapılacak ilk TYTK toplantısı gündemine alınarak usul ve yöntemine uygun biçimde İBRA edilmelidir.

b. Blok Yöneticileri Huzur Haklarının (Yönetici Ücretleri) ödenmesinde çözülemeyen sorunlar :

(1) 02 Nisan 2020 tarihinde, digital platform üzerinden (COVID-19 Salgını kısıtlamaları nedeniyle WHATSAPP digital uygulaması kullanılarak) yapılan İşletme Projesi (Bütçe) görüşmelerinde (TUTANAK NO.2020-49)) halen görev yapmakta olan TYTK Üyelerinin katılımı ile 2020- 2021 dönemi İşletme Projesi (Bütçe)(TASLAK) hazırlanmıştır.



İşletme Projesi , TYTK üyelerinin OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiş ve TYTK Bşk. lığı tarafından Kat Maliklerine tebliğ edilmek üzere yayınlannıştır. Yayımlandığı tarihten itibaren 7 (Yedi) gün içerisindeki itirazlar değerlendirilerek, Yönetim planı gereğince; Kesinleşmiş İşletme Projesi , 01 Haziran 2020 tarihi itibarıyla uygulanmaya başlanmıştır. (Ayrıca Bakınız 634 Sayılı KMK Madde 37 – (Değişik: 13/4/1983 - 2814/12 md.))

(2) 02 Nisan 2020 tarihinde Whatsapp ortamında yapılan görüşmelerde üzerinde mutabık kalınan ve TUTANAK NO.2020-49 - Sayfa 4, Madde. 12.28 in alt paragrafında yer alan ifade aynen şu şekildedir:

“” NOT:Proje No : 02.03 HUZUR HAKLARI (24 KİŞİ)” Gider kalemindeki gider hesaplamaları için 2019-2020 Faaliyet Döneminde yapılmış olan değişiklikte ve halen uygulandığı şekilde Blok Yöneticilerinin Huzur Hakları olarak, Konutlarının Aidat Tutarının Yarısından Muaf Olmaları) bütçeleme ve ödemeye devam edilmesi, “”

Yukarıda ifade edilen bütçe hesaplama kararı, TYTK üyelerinin NİTELİKLİ OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.

Blok Yöneticilerinin Huzur Haklarının, bütçenin kesinleştiği tarihten yaklaşık 1 ay sonra % 50 oranında arttırılmak istenmesi ve bu konuda 16 Temmuz 2020 tarihinde yapılan TYTK Toplantısında yazılı önerge verilmesi, artış gerekçesi ve oylama sonuçlarının gündemde kalmaya devam edeceği ve yapılacak ilk Blok Kat Malikleri Genel Kurul Toplantılarında gündem maddesi olarak yer alması gerektiği değerlendirilmektedir.

(3) 16 Temmuz 2020 tarihinde yapılan TYTK Toplantısında; 2020-2021 Dönemi İşletme Projesinde Blok Yönetici Ücretlerinin (Huzur Hakları) % 50 oranında arttırılması teklif edilen önergenin oylaması sonucunda 4 TYTK üyesinin (A-7, A-12, B-01 ve C-01) itirazına rağmen, “ Oy Çokluğu “ ile Blok Yönetici Ücretlerinin % 50 oranında arttırılması yönünde TYTK KARARI alınmıştır.

Bu karar; “ TYTK'nun KARAR ALMA YETKİSİNİN OLMADIĞI” bir konu üzerinde ve hukuka aykırı olarak alınmıştır. TYTK Toplantısında ve toplantı sonrasında, bazı TYTK üyeleri tarafından:

Alınan bu TYTK Kararının; 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Yargıtay İçtihatları ve 20 Temmuz 2009 onay tarihli Site Yönetim Planına aykırı olduğu,

* Blok Yöneticisine ödenecek ücretin tespitinin Sadece Kat Malikleri Kurulu yetkisinde olduğu,

** En son yapılan Kat Malikleri Genel Kurullarında alınmış olan konuya ilişkin Kararların geçerli ve yürürlükte olduğu,

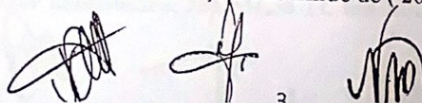
*** 634 Sayılı KMK Madde :40'ta ve Site Yönetim Planında açıkça belirtilen Yönetici Haklarında “ Yönetici, yönetim planında veya kendisiyle yapılan sözleşmede bir ücret tayin edilmemiş olsa bile, kat maliklerinden uygun bir ücret isteyebilir. (Değişik: 13/4/1983-2814/13 md.) Kat malikleri kurulu, kat malikleri arasından atanmış yöneticinin normal yönetim giderlerine katılıp katılmayacağı, katılacaksa, ne oranda katılacağını kararlaştırır. Bu yolda, bir karar alınmamış ise, yönetici yönetim süresince kendisine düşen normal yönetim giderlerinin yarısına katılmaz.” Hükmünün yer aldığı,

**** Bu meyanda, “Kanunun Emredici Hükümlerine Aykırılık Hali” ile TYTK kararının uygulanması durumunda, “ Tam Kanunsuzluk Durumu oluşturacağı “ gerekçeleri ile UYGULANMAMASI GEREKTİĞİNİ, yazılı olarak talep etmişlerdir.

ÖNEMLİ NOT : TYDK Başkanlığının 74, 75 ve 76 ncı DÖNEM DENETLEME Raporları ve Site'nin sözleşmeli Hukuk Müşavirinin destekleyici görüşü ile üstelerek ve yinelenerek tespit edilmiş ve yasal gerekçeleri belirtilerek belgelenmiştir. (Detaylı bilgi için Denetleme Raporlarının incelenmesinde fayda vardır.)

(4) Yukarıda Belirtilen Gerekçeler Işığında ;

(a) “Blok Kat Malikleri Genel Kurulu” nda geçen dönemde (MAYIS 2019) alınan yetkiler ve OY BİRLİĞİ İLE ALINAN KARARLAR ile belirlenen Blok Yöneticisi Ücretleri (Huzur Hakları), “ aksine KARAR alınmadığından dolayı, bu Bütçe Döneminde de (2020-2021) geçerlidir.



(b) Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 28 Ocak 2021 gün ve Sayı : 2021-011 dosya numaralı " TYTK ÜYE GÖRÜŞ / KARAR TERCİH TUTANAK No. 2021-51 " başlıklı yazısının Madde 4.3 ünde yer alan; Yönetici Huzur Hakları Kendi Daire Aidatı Kadar Olsun " Aidatın Tamamını Ödemeyecek " şeklinde belirtilen " GÖRÜŞ / KARAR TERCİHLERİ " dikkate alınarak Hukuka aykırı TYTK Kararı ile işlem yapılamaz. Haksız ve hukuksuz yapılan Blok Yönetici Ücretleri ödeme varsa geri alınmalıdır.

(c) Aksine yapılan uygulamalar, yasal hüküm ve kuralların açıkça ihlal edilmesi sonucunu doğuracaktır.

c. Blok Yapılar Dış Cephe Bakım/ Onarım Boya Çalışmaları Konusunda;

Öncelikle, yapılacak ilk TYTK Toplantısında süreç ile ilgili KARAR alınması, bilahare Blok Yapılar Kat Malikleri Genel Kurullarında " İŞİN YAPILMASI YÖNÜNDE OLUMLU GENEL KURUL KARARI " alınmasının gerektiğini değerlendirilmektedir.

KARAR süreçleri " OLUMLU" sonuçlanmadan, firmalarla " Ön Görüşme Yapma, Teklif Dosyası Satma, Teklif Alma, İhale Komisyonu Kurulma Vb." faaliyetlere başlanılmaması gerekmektedir. (Bakınız : TYTK Bşk. lığının, 28 Ocak 2021 gün ve Sayı : 2021-011 sayılı yazısı. ile yayınlanan " TYTK ÜYE GÖRÜŞ / KARAR TERCİH TUTANAK No. 2021-51 EK- B)

6. Mümkün Olan En Kısa Zamanda TYTK TOPLANTISI YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

TYDK Başkanlığının 18 Aralık 2020 Tarihli raporunda belirtildiği üzere , " TYDK BAŞKANLIĞININ OLAĞANÜSTÜ TYTK TOPLANTISI ÇAĞRISI " COVID-19 Salgını kısıtlama ve tedbirleri nedeniyle gerçekleştirilememiştir. Bu çağrı halen geçerlidir.

Yaklaşık 8 aydır yapılamayan TYTK Toplantısının, Normal Yaşama Dönüş Tedbirleri kapsamında en kısa zamanda yapılması zarureti bulunmaktadır.

TYTK Bşk. lığının, 04 Ocak 2021 tarih ve Sayı: 2021- 002 sayılı yazısı Madde 2.'de belirtildiği üzere; Başakşehir Kaymakamı tarafından ilan edilen, " Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantı yapılması yasağı " 01 Mart 2021 tarihinde sona erecektir.

Buna göre; yürürlükteki; cari, hukuki ve idari mevzuat hükümleri esas alınarak, Mart 2021 ayı ilk yarısı içerisinde TYTK Toplantısının planlanması ve icra edilmesi zarureti bulunmaktadır. Bu konuda gerekli hazırlıkların yapılması ve tedbirlerin alınması TYTK Başkanlığından rica olunur.

7. 77 İNCİ DENETLEME DÖNEMİNDE, (ARALIK 2020- OCAK 2021) TYTK BAŞKANLIĞININ HESAP İŞLEMLERİNİN İNCELENMESİ:

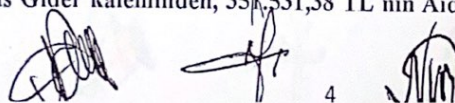
a. Aralık 2020 ayı :

(1) Kasım 2020 ayından DEVREDEN TOPLAM VARLIKLAR TUTARININ ; 2.391.213,21 TL. olduğu, bunun; 2.007.852,88 TL Yatırıma Esas Bütçe (3.0) Banka + Kasa varlık devirlerinin oluşturduğu, kalan 383.360,33 TL ise Aidata Esas Bütçe (1.0+2.0) gelir/gider kalemleri devir toplamıdır.

(2) ARALIK 2020 AYI GELİRLER TOPLAMININ; 446.069,62 TL olduğu, (bu tutarın 370.864,31 TL si Aidata Esas gelir/gider kalemi (1.0+2.0), 75.205,31 TL. si ise Yatırıma Esas (3.0) gelir kalemleri toplamıdır.)

(3) Devir ile birlikte ARALIK 2020 sonu itibari ile Bilanço Tutarının 2.837.282,83 TL. olduğu, (yukarıda Md. 3.a. (1) ve 3.a. (2) toplamıdır.)

(4) ARALIK 2020 ayı GİDERLER TOPLAMININ: 362.505,38 TL. Olduğu, bu tutarın; 10.974,00 TL sının Yatırıma Esas Gider kaleminden, 351.531,38 TL nin Aidata Esas Giderler, harcama kalemlerinden yapıldığı,



(5) OCAK 2021 ayına devreden Toplam Varlıklar Tutarının, 2.837.282,83 TL olduğu, bunun, 402.693,26 TL sinin Aidata Esas gelir kaleminden, 2.072.084,19 TL nin ise Yatırıma Esas bütçe kaleminden devir olduğu.

(6) TYYK Başkanlığı kasasında ; 6.559,28 TL. bulunduğu,

(7) Banka(Denizbank Tümsan Şubesi) hesaplarında; 2.468.218,17 TL. bulunduğu,

(8) ARALIK 2020 sonu itibari ile 161.001,87 TL. aidatın toplanamadığı, buna karşın 26.914,29 TL.aidatın ise önceden ödenen miktar olduğu,

(9) Ay içinde icra takibi başlatılan daire bulunmadığı,

(10) TYYK Başkanlığının, Aralık 2020 ay sonu itibari ile Borcunun Bulunmadığı tespit edilmiştir.

b. OCAK 2021 ayı ;

(1) ARALIK 2020 ayından DEVREDEDEN TOPLAM VARLIKLAR TUTARININ, 2.474.777,45 TL olduğu, bunun 2.072.084,19 TL sini Yatırıma Esas (Banka + Kasa) devirlerinin oluşturduğu, kalan 402.693,26 TL.nin ise Aidata Esas (Banka + Kasa) gelir kalemlerinden oluştuğu,

(2) OCAK 2021 ayı GELİRLER TOPLAMININ; 379.767,58 TL.(aidat, pos, faiz ve diğer) olduğu, (Bu toplam gelirin; 347.985,21 TL.si Aidata Esas gelir kalemi (1.0+2.0), kalan 31.782,37 TL. si ise Yatırıma Esas (3.0) (Kira+ Finansal + Diğer) gelir kalemleri toplamıdır.)

(3) Devir ile birlikte OCAK 2021 sonu itibariyle Bilanço Tutarının 2.854.545,03 TL. Olduğu, (Yukarıda Md. 3.b. (1) ve 3.b. (2) toplamıdır)

(4) OCAK 2021 ayı GİDERLER TOPLAMININ ; 354.768,23 TL. olduğu , bu tutarın 322.887,57 TL'si Aidata Esas (1.0 + 2.0) 31.880,66 TL si ise Yatırıma Esas (3.0) giderler kaleminden yapılmıştır.

(5) ŞUBAT 2021 ayına devir toplamının ise: 2.499.776,80 TL. Olduğu, bu tutarın; 427.790,90 TL. si Aidata Esas (1.0 + 2.0) Bütçe kaleminden, 2.071.985,90 TL.si ise Yatırıma Esas (3.0) Bütçe kaleminden oluşmaktadır.

(6) TYYK Başkanlığı kasasında ; 8.626,89 TL. bulunduğu.

(7) Banka(Denizbank Tümsan Şubesi) hesaplarında; 2.491.149,91 TL. bulunduğu,

(8) OCAK 2021 sonu itibari ile 179.682,27 TL. aidatın toplanamadığı, ancak 30.627,18 TL nin ise önceden ödenen aidat tutarı olduğu,

(9) Ay içinde icralık daire bulunmadığı,

(10) TYYK Başkanlığının, OCAK 2021 ay sonu itibari ile Borcunun Bulunmadığı, tespit edilmiştir.

(11) Aidat'a Esas İşletme Projesi hesabında ilk 8 aylık Bütçe Gelir/Gider farkı + 427.790,90 TL

dir.

8. Dönem içinde ; 2 (İki) adet TYYK Bşk.lığı toplantısı (479-480) yapılarak, 2020-2021 döneminde icra edilmesi planlanan çeşitli faaliyetler ve uygulamalara ilişkin kararlar alınmıştır.

a. TYYK Bşk. lığının, Karar Defterlerinin usulüne uygun tutulduğu tespit edilmiştir. Hesap işlemleri ile yönetim faaliyetlerini, Toplu Yapı ve Blok Yapıların ortak alan iyileştirilmeleri kapsamında gerçekleştirildiği si Toplu Yapı sakinlerinin yaşamlarını kolaylaştırmayı amaçladığı değerlendirilmiştir.

b. Yukarıda Madde 4. ve Madde 5 te açıklananlar dışında kalan diğer TYYK Bşk.lığı Kararları ve bu kararlara yönelik planladığı ve/veya icra ettiği faaliyetlerin; 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 20 EYLÜL 2009 onay tarihli Yönetim Planı ve yürürlükteki TYTK Kararlarına uygun olduğu değerlendirilmektedir.

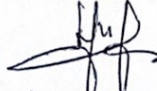
ARALIK 2020- OCAK 2021 DÖNEMİ içinde yapılan Faaliyetler ve uygulamalar, bilahare TYYK Başkanlığının " Aralık 2020- Ocak 2021 Dönemi 2 Aylık Faaliyet Raporunda" Blok Yapı Yönetimlerine iletilecektir.

9. TYDK Başkanlığı 77 inci Dönem Denetlemesine ait ARALIK 2020- OCAK 2021 DÖNEMİ Gelir / Gider Tablosu - İşletme Projesi Harcama Kalemleri Durum Çizelgesi - Ortak Daireler Kira, Elektrik ve Su Katkı Durumu Çizelgesi ve Denetleme Raporu Özeti EK'lerde belirtilmiştir.

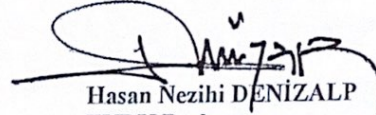
10 . Oyakkent 1.Etap Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYYK) Başkanlığının 01 ARALIK 2020- 31OCAK 2021 tarihleri arasındaki (2 Aylık) 77 inci Denetleme Döneminde yaptığı çalışmalar için, TYTK üyesi Blok Yapı Yöneticileri ile Blok Yapı Denetçileri adına teşekkür ederiz.



Nurcan ÇALIŞKAN TUNA
TYDK Üyesi



İsmail KUPE
TYDK Üyesi



Hasan Nezih DENİZALP
TYDK Başkanı

EKLER :

- EK-A : Gelir Gider Tablosu (2 Aylık) (ARALIK 2020- OCAK 2021)
EK-B : Proje Bazında Harcamalar Durumu Çizelgesi (ARALIK 2020 – OCAK 2021)
EK-C : Ortak Daireler Kira-Elektrik-Su Katkı Payları Takip Çizelgesi (2 Aylık)
EK- D : Denetleme Raporu Özeti 77 . DÖNEM (ARALIK 2020- OCAK 2021)
EK- E : B-02 Blok Yöneticisi Adnan KUŞ'un Dilekçesi

DAĞITIM :

TYTK Divan Başkanlığına,
TYYK Başkanlığına ,
Blok Yapı Yöneticilerine , Blok Yapı Denetçilerine ve TYDK Dosya