

TYTK BŞK.LIĞI İKİ AYLIK FAALİYET RAPORU

ARALIK 2020

1. TYTK' nun 02 Nisan 2020 gün ve 2020-49 no.lu Toplantı Karar Maddesi 12.5' e istinaden, 23 Kasım 2020 tarihinde Komisyon Kararı alınmış ve TYTK Bşk.lığının 27 Kasım 2020 gün / 2020-478 no.lu Karar Maddesi 3 gereğince başlatılan Beşeri Amaçlı Kullanma Su Depoları Bakım / Onarım ve İzolasyon / Boya işlemleri devam etmektedir. Uygulama esnasında tahliye boru devrelerinin (4 adet) çürüdüğü / eridiği tespit edilmiş ve tutanak karşılığı 8.000 TL. Maliyet ile paslanmaz metal borular ile değiştirilmiştir. Toplam iş Maliyeti $33.256 + 8.000 = 41.256$ TL. dir. Faaliyete Ocak 2021 ay içinde de devam edilecektir.

2. Daha önceki tarihlerde daire içine su girdiği Yönetime bildirilen Blok Yapı dış cephe fuga boşluklarındaki onarım yapılacak yerler tespit edildikten sonra yahtım malzemesi ile geçici onarım uygulaması gerçekleştirilmiştir. Tamir için kullanılan malzeme ISONEM MS POLYMER ve ISONEM SB Süper Bileşen ürünleridir. İzolasyon onarımı yapılan Blok Yapı sayısı 17, Daire sayısı 39' dur. A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, B-1, C-1 Blok Yapılara uygulama yapılmıştır. İş bedeli olan toplam KDV dâhil 10.974 TL. Ödeme 03.13 Harcama Kaleminden karşılanmıştır.

3. Oyak İnşaat AŞ. Genel Müdürlüğü, başlarında Gen. Md. Yrd. sı Yavuz SARAÇ olmak üzere içlerinde konu ile ilgili Üniversite uzman öğretim elemanları ve Oyak İnşaat Teknik Ekibinden oluşan bir heyet, A-3 ve B-1 Blok Yapı Daire içleri ve ortak alanlarda mevcut sıva çatlakları ile sığınak odaları su sızıntılarını incelemiştir. 08 Aralık günü yapılan inceleme / kontrol sonuç Raporunun bilahare gönderileceği ifade edilmiştir.

4. Tüm Blok Yapıların evsel atık pis su gider boru devreleri temizliği yapılmıştır. Uygulama için 5.000 TL. İşçilik ücreti ödenmiştir.

5. A-2, A-5, A-8, A-10, A-12, A-14, A-17, A-20, B-2 ve C-2 Blok Yapılarda bulunan 10 adet Paratoner Sistemi ile Uçak / Helo ikaz lambası direği kontrol / ölçüm ve raporlaması yapılmıştır. Ayrıca 24 Blok Yapı Pano, 5 Jeneratör, Genel Pano ve Beşeri Amaçlı Su Depo Makine Dairesi ile Çevre Sulama Su Depo Makine Dairesi topraklama ölçümleri ve raporlaması yapılmıştır. İş bedeli olan toplam 4.543 TL. 01.25 Harcama Kaleminden karşılanmıştır.

6. Başakşehir Belediye Başkanlığına yazdığımız 10 Kasım 2020 gün ve 2020-256 sayılı yazıya Belediye Başkanlığının 15 Aralık 2020 gün ve 67507953-622.03-E.35673 sayılı yazısı ile cevap verilmiştir. Yazı Ekinde talep ettiğimiz tüm Blok Yapıların Mimari ve Statik Projeleri CD ortamında gönderilmiştir. CD TYTK Bşk.lık odasında muhafaza edilmektedir.

7. Başakşehir Kaymakamlığına yazdığımız 25 Kasım 2020 gün ve 264 sayılı yazıya, Kaymakamlığın 01 Aralık 2020 gün ve E-24954634-492-5489 sayılı yazısı ile cevap verilmiştir. Cevabi yazıda Covid-19 ile mücadele kapsamında talep ettiğimiz ilave tedbirler hususunda bilgilendirme yapılmıştır. Ayrıca Başakşehir Kaymakamlığı İlçe Hıfzıssıhha Kurulu Başkanlığının 16 Aralık 2020 gün ve 2020 / 87 no.lu Kararı ile "Covid-19 Bulaş riskini azaltmak amacıyla apartman ve sitelerde Kat Malikleri Kurul Toplantılarının ve Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantılarının 2021 yılı Ocak ve Şubat aylarını kapsayacak şekilde 01 Mart 2021 tarihine kadar ertelendiği" bildirilmiştir. Yönetim tarafından durum takip edilmektedir.

8. 2019-2020 Faaliyet Dönemi içerisinde Başakşehir Belediye Başkanlığı ile koordineli olarak başlatılan Sıfır Atık Yönetimi kapsamında yaklaşık 100 ton atık toplanarak Belediye Başkanlığı ilgili birimine teslim edilmiştir. Teslim edilen atık karşılığı olarak toplanılan puan karşılığınca Site Yönetimi ve Temizlik Görevlilerinin teşvik edilmesi amacıyla her biri 50 TL. Değerinde olan 176 adet Market Alışveriş Çeki, 13 kasa mevsimlik süs çiçeği, 76 adet metalik çöp kovası içi ve 1 adet çatsız piknik masası temin edilmiştir. Market Alışveriş Çekleri 13 Temizlik Görevlisine eşit miktarda dağıtılmıştır. Metal çöp kova içleri ortak alanlarda bulunan ahşap aksamlı çöp kutuları içlerine, piknik masası Sardunya Kamelya içine, mevsimlik süs çiçekleri ise ortak alanlarda bulunan uygun alanlara dikilmiştir.

9. 25 Aralık 2020 Cuma günü 10.15 - 11.15 saatleri arasında Kaymakamlık Makamı koordinesinde Covid-19 mücadelesi kapsamında zoom toplantısı gerçekleştirilmiştir. Genel olarak alınan ve alınması gereken önlemler Sayın Kaymakam ve ilgili Müdürleri tarafından açıklanmış ve 400' den fazla site yerleşkesi bulunan Başakşehir İlçeşindeki Site Yönetimlerinin sokağa çıkma kısıtlama günlerinde biraz daha gayretli olması önerilmiştir. Ayrıca ev içi bulaş riskini azaltmak amacıyla ev ziyaretlerinin mümkün olduğunca yapılmaması ifade edilmiş ve Site Yönetimlerinin bu konularda duyurular yapmasının faydalı olacağı belirtilmiştir.

10. Dönem içinde 6 Asansörde çıkan arızalar onarılmış ve toplamda KDV dâhil 967,60 TL. Ödeme yapılmıştır.

11. *A-1, *A-2, *A-3, *A-5, *A-8, *A-11, *A-12, *A-13, *A-14, *A-15, *A-16, *A-17, *A-18, *B-1, *B-2, *C-1, *C-2 Blok Yapılardaki aydınlatma arızalarına müdahale edilmiş,

12. *A-1, *A-3, *A-4, *A-5, *A-6, *A-7, *A-9, *A-10, *A-13, *A-15, *A-16, *A-17, *A-18, *A-19, *A-20, *B-1, *B-2 Blok Yapılarda kapı onarımları yapılmıştır.

13. Ay içinde;

13.1. Kapı numaraları; A-1/35, A-2/22, A-3/14, A-6/30, A-6/31, A-13/2, A-13/14, C-1/36 olan 8 aile Siteden taşınmışlardır.

13.2. Kapı numaraları; A-3/14, A-6/30, A-13/2, A-13/44 olan 4 aile Site içine taşınmışlardır.

13.3. Kapı numarası; A-3/14 olan dairenin Kat Maliki değişmiştir.


14. Ay içinde A-7 ve A-14 Blok Yapıların Ortak Alan genel temizliği yapılmıştır.

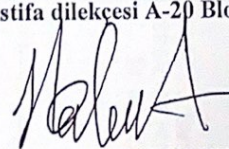
OCAK 2021

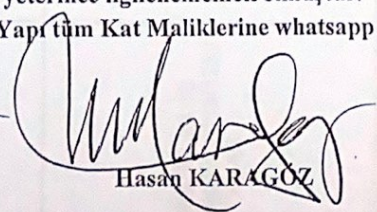
1. TYTK' nun 02 Nisan 2020 gün ve 2020-49 no.lu Toplantı Karar Maddesi 12.5' e istinaden, 23 Kasım 2020 tarihinde Komisyon Kararı alınmış ve TYTK Bşk.lığının 27 Kasım 2020 gün / 2020-478 no.lu Karar Maddesi 3 gereğince başlatılan Beşeri Amaçlı Kullanma Su Depoları Bakım / Onarım ve İzolasyon / Boya işlemleri bitmiştir. Her bir depodan alınan su numuneleri analiz için yetkili bir tahlil laboratuvarına gönderilmiştir. Analiz sonuç Raporlarının Şubat 2021 ay içinde Yönetime gönderilmesi beklenmektedir. (Her bir depo için ayrı olarak SYNLAB Firması tahlil sonuç Raporları 08 Şubat 2021 tarihinde alınmıştır. Raporlarda depo sularının UYGUN olduğu bildirilmiştir)
2. Toplu Yapı güvenliği kapsamında, C Kapı Trafo (No.12404) yanında bulunan toprak alan etrafındaki Oyak İnşaat döneminden kalan 12 yıllık tel çitler kaldırılmıştır. Toprak zemin üzerindeki inşaat molozları atılmış, toprak tesviye edilmiş ve etrafına tel çit yapılmıştır. Benzer şekilde A Kapı yanında bulunan ve içinde 12403 No.lu Trafo-Binası ile Yönetime ait 1 - 2 No.lu İmdat Jeneratör Panosu mevcut alan da tel çit ile güvence altına alınmıştır. (TYTK Bşk.lığı Karar No. 2020-478)
3. Daire içine su girdiği Yönetime bildirilen Blok Yapı dış cephe fuga boşluklarındaki onarım yapılacak yerlerin yalıtım malzemesi ile geçici onarım uygulaması ay içinde de devam etmiştir. Tamir için kullanılan malzeme ISONEM MS POLYMER ve ISONEM SB Süper Bileşen ürünleridir. İzolasyon onarımı yapılan Blok Yapı sayısı toplamda 20' dir, Daire sayısı ise 57' dir. Toplam 24 Blok Yapı içinde; A-13, A-19, B-1 ve C-2 Blok Yapılardan şikâyet alınmadığı için herhangi bir uygulama yapılmamıştır. İş bedeli olan toplam KDV dâhil 9.381 TL. Ödeme 03.13 Harcama Kaleminden karşılanmıştır. Blok Yapı Dış Cephe kısmi onarım kapsamında, Aralık 2020 ve Ocak 2021 aylarında yapılan iş tutarı toplamda 20.355 TL. Olmuştur.
4. Ay içinde Sıfır Atık Projesi kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı koordinesinde yapılan zoom toplantısına iştirak edilmiş ve EÇBS (Entegre Çevre Bilgi Sistemi) üzerinden 22 Ocak 2021 gün itibarı ile Sıfır Atık Temel Seviye Belgesi almak için başvuru yapılmıştır. Yetkili personelinden iş yükü nedeniyle, bahis konusu belgenin 3-4 aylık bir süre içinde gelebileceği öğrenilmiştir. Sistem kurulumu olan 2019 yazından itibaren şu ana kadar Sitemizde toplamda 108.205 kg. geri dönüşüm kapsamlı atık toplanmış ve Belediye Bşk.lığı ilgililerine teslim edilmiştir.
5. TYTK Bşk.lığının 04 Ocak 2021 gün ve 2021-002, 11 Ocak 2021 gün ve 2021-004 yazıları kapsamında hazırlanan TYTK Üye Görüş / Karar Tercihleri "TYTK ÜYE GÖRÜŞ / KARAR TERCİH TUTANAK NO. 2021-51" Başlığı ile tüm Blok Yönetimlerine dağıtılmıştır. Tutanak No. 2021-51 kapsamında alınan Kararların dönem içinde uygulanması sağlanacaktır.
6. TYTK Bşk.lığı tarafından, İBB ve Başakşehir Belediye Başkanlığına yapılan ısrarlı talepler üzerine Hürriyet Bulvarı / Ordu Caddesi üzerinde bulunan Toplu Yapı istinat duvar kaldırım kenarlarına OTO KORKULUK montesi tamamlanmıştır.
7. Oyak İnşaat AŞ. Genel Müdürlüğü, başlarında Gen.Md. Yrd. sı Yavuz SARAÇ olmak üzere içlerinde konu ile ilgili Üniversite uzman öğretim elemanları ve Oyak İnşaat Teknik Ekibinden oluşan bir heyet tarafından, A-3 ve B-1 Blok Yapı Daire içleri ve ortak alanlarda mevcut sıva çatlakları ile sığınak odaları su sızıntıları inceleme sonuç Raporu ay içinde alınmıştır. Rapor ilgili Blok Yönetimlerine yazılı, diğer Blok Yapı Yönetimlerine de whatsapp sayfası üzerinden gönderilmiştir. Benzer şekilde ay içinde A-3 Blok Yapı Yönetimi tarafından özel bir şirkete yaptırılan Rapor da alınmış ve işlem yapılması maksadı ile Oyak İnşaat AŞ. Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir. Her iki Rapor whatsapp üzerinden Blok Yönetimleri ile paylaşılmıştır. Bu aşamada A-3 Blok Yapı Kat Maliklerinden bir kısmı (19 kişi) Oyak Genel Md. lüğü ve Oyak İnşaat Gn. Md. lüğüne durum ile ilgili olarak Noter kanalı ile ihtarname çekmiştir. Oyak İnşaat Gn. Müdürlük makamı ile yapılan tel. konuşmasında "çekilen ihtarnamelerin Oyak Genel Md.lüğü Hukuk Müşavirleri tarafından incelendiği ve onların vereceği Karara göre A-3 Blok Yapı için işlem yapılacağı" ifade edilmiştir Süreç TYTK Bşk.lığı tarafından takip edilmektedir.

8. Toplu Yapı ve Blok Yapı Ortak Alanlarında 09-15 Ocak 2021 günleri arasında kar / buz mücadelesi yapılmış ve Site içinde herhangi bir olumsuz durum ile karşılaşılması önlenmiştir.
9. Ay içinde A-1, A-2 ve B-2 Blok Yapı sığınak odalarındaki bakım / onarım çalışmaları tamamlanmıştır.
10. Dönem içi planlı işlerden Blok Yapılar Acil Aydınlatma Sistemi Led ışık yenilemesinde A-5 Blok Yapı dâhil 5 Blok Yapı tamamlanmış A-6 Blok Yapıya devam edilmektedir. Söz konusu faaliyete kötü hava koşullarında devam edilecektir.
11. Sıfır Atık Projesi kapsamında (EÇBS) Başakşehir Belediye Bşk.lığınca Sitemizde çalışan tüm Temizlik Personeline nazari ve pratik bilgilendirme semineri verilmiştir. Seminer sonrası tüm Toplu Yapı ve Blok Yapı Ortak Alanları dezenfektasyon uygulaması yapılmıştır.
12. Güvenlik, Temizlik ve Peyzaj Hizmeti alınan Asist Firması tarafından, Sözleşme gereğince Ocak 2021 ay itibarı ile asgari ücrete yapılan artış tüm personelin Ocak ay maaşlarına yansıtılmıştır.
13. Ay içinde A-8 ve A-13 Blok Yapıların Ortak Alan genel temizliği yapılmıştır.
14. Aralık 2020 ay içinde Topraklama ölçümleri yapılan Paratonerlerden, ölçüm değeri yüksek çıkanların topraklama bakır çubukları değiştirilmiş ve normal değer ölçümlerine gelmesi sağlanmıştır.
15. A-11 Blok Yapı Daire No. 42' nin çatıdan su alma şikâyeti, onarım yapılarak giderilmiştir.
16. Dönem içinde 4 Asansörde çıkan arızalar onarılmış ve toplamda KDV dâhil 519,20 TL. Ödeme yapılmıştır.
17. SMATV (Ortak Uydu Anten Sistemi) Sistem periyodik bakım / onarım iş Sözleşmesi 01 Şubat 2021 tarihinden geçerli olacak şekilde ve aylık 1.000 TL. Ödemeli olarak Osman YANGIRLIGİL (Cep Tel. 0 535 264 7442) ile yapılmıştır. Sözleşme süresi bir yıllıktır. Sözleşmede Bakım Harici Servis Bedeli 250 TL. Bağlımsız Bölüm / Daire içi Arıza Servis Bedeli ise 80 TL. Olarak belirlenmiştir.
18. A-1, A-3, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-16, A-17, A-18, A-19, A-20, B-1, B-2 Blok Yapılardaki aydınlatma arızalarına müdahale edilmiş,
19. A-4, A-7, A-14, A-16, A-17, A-20, B-2 Blok Yapılarda kapı onarımları yapılmıştır.
20. Ay içinde;
- 20.1. Kapı numaraları; A-6/2, A-18/29, A-19/29, B-2/19, B-2/46, C-1/8 olan 6 aile Siteden taşınmışlardır.
- 20.2. Kapı numaraları; A-1/35, A-12/18, A-13/2, A-18/29, A-20/37, C-1/36 olan 6 aile Site içine taşınmışlardır.

21. TYTK Üyesi olan A-20 Blok Yapı Yöneticisi Adnan ARSLAN, 30 Ocak 2021 itibarı ile TYTK Bşk.lığına hitaben yazdığı dilekçede, Yöneticilik görevinden istifa ettiğini bildirmiştir. İstifa nedeni, Kadıköy İlçesine taşınma sebebiyle, Blok Yapı ve Daire Sakinleri ile yeterince ilgilenememek olmuştur. Durum Blok Yapı Denetçisine bildirilmiş, istifa dilekçesi A-20 Blok Yapı tüm Kat Maliklerine whatsapp üzerinden ulaştırılmıştır.


Mehmet SAĞIROĞLU
TYTK Muhasip Üye


Hüseyin KARABULUT
TYTK Bşk. Yardımcısı


Hasan KARAGÖZ
TYTK Başkanı

DAVA 24/08/2020 TARİHİNDE MATEMİZLİK ŞİRKETİNE İŞİ VEREN OLARAK SITE YÖNETİMİNE KARŞI AÇILMIŞ İŞSİZ İŞÇİ ALACAĞI DAVASIDIR. BU İŞÇİ ÇOK ESKİ OLDUĞU VE DAHA ÖNCE SITE YÖNETİMİNİN ALTINDA BULUNAN VE İŞVEREN KURUMUNDAKİ OYAK PAZARLAMA HİZMET VE TURİZM A.Ş. DEMİR FİLİMLİK YAAPIM REKLAM VE TEM.HİZ. SAN. TİC. LTD.ŞTİ, TASFİYE HALİNDE BERK GRUP GENEL İŞL. TEM.HİZM. A.Ş. İLKHAN TEMİZLİK VE YÖNETİM HİZ. LTD. ŞTİ ŞİRKETLERİNE MAHKEME KANALIYLA İHBARDA BULUNDUK VE DAVAYA FERİ MÜDAHİL OLARAK KATILMALARINI TALEP ETTİK. BUNUN YAPILMASININ SEBEBİ 2009 YILINDAN BU YANA ÇALIŞAN BU İŞÇİYLE İLGİLİ ÇIKABİLECEK İŞÇİLİK HAKLARINDAN BU ŞİRKETLERİ DE HABERDAR EDİP GEREKİRSE RÜCU DAVASI AÇILACAĞINI BİLDİRMEK. TANIKLARIMIZI BİLDİRDİK (Hüseyin Çelik, Kenan Yılmaz, Cafer Demir, Mehmet Hanefi Kadıkcı) DAVA DEVAM EDİYOR 22/04/2021 TARİHİNDE DURUŞMASI VAR 2021 YILI SONU VEYA 2022 YILININ BAŞINDA KARAR ÇIKMASI BEKLENİYOR.

SOSYAL GÜVENLİK KURUMU İŞ GÜCÜ KAYBI NEDENİYLE NEDİM AKTAŞ'A ÖDEME YAPTIĞINI BİLİRKİŞİ RAPORUNA GÖRE İŞ GÜCÜ KAYBINDA ENT GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD ŞTİ NİN SORUMLULUĞUNUN YANINDA OYAKKENT SITE YÖNETİMİNİN DE SORUMLULUĞU ORTAYA ÇIKTIĞINI BU NEDENLE BAKIRKÖY 3. İŞ MAHKEMESİNDE OYAKKENT ALEYHİNE AÇMIŞ OLDUĞU BU RÜCU DAVASININ DAHA ÖNCE ENT GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD ŞTİ ALEYHİNE BAKIRKÖY 2. İŞ MAHKEMESİNDE 2019/295 ESAS SAYILI AÇMIŞ OLDUĞU DAVAYLA BİRLEŞTİRİLMESİNİ TALEP ETMİŞTİR. RÜCU DAVASINI HER İKİ DAVALI ALEYHİNDE BAKIRKÖY 2. İŞ MAHKEMESİNDE 2019/295 ESAS SAYILI DAVAYA DA AÇMIŞ OLDUĞU RÜCU DAVASINDA DEVAM ETMEKTEDİR. DAVA HALEN DERDESTTİR.

DAVA AÇILMADI HENÜZ ARABULUCULUK GÖRÜŞMELERİ SAFHASINDA İLK GÖRÜŞME GÜNÜ 24 ŞUBAT 2021 SAAT 13:00 DA

DAVALI BALKONUNDA TADİLAT YAPMIŞ BU KAPSAMDA BALKON RENGİNİ DEĞİŞTİRDİĞİ GİBİ BALKON ÇIKIŞ KAPISINI DA KENDİNE GÖRE VE MİMARİ PROJEYE AYKIRI ŞEKİLDE YAPMIŞTIR. ESKİ HALE GETİRİLMESİ İÇİN ÖNCE İHTARNAME GÖNDERİLMİŞ ANCAK İHTARNAMEYE RAĞMEN İŞLEM YAPMADIĞINDAN DAVA AÇILMAK ZORUNDA KALINMIŞTIR.

BAKIRKÖY 29. İŞ MAHKEMESİ 2020/564 ESAS	FATİH ÖZMEN	1. MT ÖZEL GÜVENLİK MET. LTD ŞTİ 2. OYAKKENT 1. ETAP SITE YÖNETİMİ	İşçilik Alacaklarına ilişkin davadır
BAKIRKÖY 3. İŞ MAHKEMESİ 2020/117 ESAS	SOSYAL GÜVENLİK KURUMU	OYAKKENT ETAP SITE YÖNETİMİ	Rücu Davası
HENÜZ ARABULUCULUK SAFHASINDA	KENAN KAPLAN	OYAKKENT ETAP SITE YÖNETİMİ	İşçilik Alacaklarına ilişkin davadır
KÜÇÜKÇEKMECE 1. SULH HUKUK MAHKEMESİ 2021/78	DULLAH ŞAHİN (A-3 BLOK DAİRE:31)	OYAKKENT ETAP SITE YÖNETİMİ	ESKİ HALE GETİRME

İHTAR EDEN	MUHATAP	İHTAR TARİHİ	KONUSU
BAKIRKÖY 40. NOTERLİĞİ 26178 Y.N.	ABDULLAH ŞAHİN	18.11.2020	BALKON KAPISI VE BALKONDA YAPILAN FARKLI BOYA NEDENİYLE İMARA UYGUN HALE GETİRİLMESİ İÇİN İHTAR ÇEKİLDİ, SÜRE VERİLDİ.
BAKIRKÖY 40. NOTERLİĞİ 01074 Y.N.	HALİT SAFİ (A-19 BLOK YÖNETİCİSİ)	15.1.2021	ŞAFT BOŞLUKLARI VE SİĞNAKLARDA BULUNAN MALZEMELERİN KALDIRILMASI. AYRICA BU YERLERE MALZEME KONULABİLECEĞİNE İLİŞKİN KARARIN İPTAL EDİLMESİ TALEP EDİLMİŞTİR.
BAKIRKÖY 40. NOTERLİĞİ 02246 Y.N.	GÖKHAN DENİZ (A-10 BLOK DAİRE:10)	29.1.2021	YANLIŞ PARK NEDENİYLE ÇEKİLEN İHTARNAME

