

T.C.
OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU (TYTK)
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2021-56)

TARİH ;31 Mayıs 2021

SAAT; 19.30

YER ;Oyakkent 1. Etap Konutları C-1 Blok Yapı Toplantı Salonu

İLGİ ;TYYKBşk.lığının 17 Mayıs 2021 Gün ve 2021 – 485 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı

1. İlgı Yönetim Kurulu Kararı(EK-A) gereğince, Oyakkent 1.Etap Konutları TYTK (Toplu Yapı Temsilciler Kurulu) Üyeleri yukarıda belirtilen Gün ve Saatte C-1 Blok Yapı Toplantı Salonunda toplanmışlardır.

2. Yapılan yoklamada, toplantıya 22 Üyenin Asaleten, 2 Üyenin de Vekâleten katıldıkları / temsil edildikleritespit edilmiş ve EK-B Katılım Pusulası (Hazırun Cetveli) hazırlanarak bizzat katılan Üyeler tarafından İMZA altına alınmıştır.(A-17 ve A-18 Blok Yapı Yöneticileri mazeretleri nedeniyle katılamamışlardır)

3. Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYTK Bşk.ı Hasan KARAGÖZ(C-2 Blok Yapı Yöneticisi) tarafından üyeler selamlanarak toplantı açılmış ve TYTK Üyeleri ulu önder Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Aziz Şehitlerimizin hatırasına, SAYGI DURUŞUNA davet edilmişlerdir.

4. TYTK Bşk.ı tarafından, Divan Bşk.lığına A-20 Blok Yapı Yöneticisi (BYY) Şaban CİVAN Divan Kâtipliğine ise A-1 Blok Yapı Yöneticisi (BYY) Hüseyin KARABULUT' un seçilmesi önerilmiş ve yapılan oylamada yukarıda isimleri yazılı TYTK Üyeleri, katılanların OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile DİVAN HEYETİ' ni oluşturmak için seçilmişlerdir. "B-2 BYY Divan Başkanı için ret, Divan Kâtibi için ise Kabul oyu vermiştir"

5. Divan Heyetinin teşkilini müteakip, Divan Heyetine, Toplantı Tutanak, Ek ve Kayıtlarının onayı için İMZA YETKİSİ verilmesi oylanmış ve katılan Üyelerin OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-4, A-7, A-19, B-2 ve C-1 BYY Toplantı Tutanağını bizzat imzalayacaklarını belirtmişler ve imza yetkisi vermemişlerdir. C-1 Blok Yöneticisinin konu ile ilgili olarak verdiği EK-C yazılı önerge okunmuş ve Tutanağa eklenmiştir.

6. Divan Başkanı tarafından Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben ilgi Yönetim Kurulu Kararı (2021-485) "EK-A" Gündem Maddeleri kısaca hatırlatılarak, ilave Gündem Maddesi olup / olmadığı TYTK Üyelerine sorulmuştur.

6.1. Bu kapsamda A-19 Blok Yöneticisi tarafından verilen " Yönetim Planı Madde 29 gereğince,TYYK'nunyükümlü olduğu görevleri için; Site Müdürü, Halkla ilişkiler ve muhasebeciden teşkil 3 kişilik gerçek kişiden hizmet alınması için TYTK kararı alınması" konulu 1 nolu yazılı önergesi ile 2,3,4,5 ve 6 no'lu yazılı önergelerin (EK-D) bir sonraki TYTK toplantısında görüşülmesi Karar altına alınmıştır.

6.2. Benzer şekilde B-2 BYY tarafından verilen;

6.2.1. "Vekâlet verilen BYY' lerin vekil namına verdiği oylar kabul edilmesin, EK-E/1"

6.2.2. "Toplantı Gündemi Md.4 KMK' ya aykırılık teşkil etmektedir, EK-E/2"

6.2.3. "Aidat belirlenmeleri Yönetim Planına göre Arsa Paylı yapılmalıdır, EK-E/3"

Yazılı önergelerin bir sonraki TYTK Toplantısında görüşülmesi Karar altına alınmıştır

7. Gündem Maddesi 3'ün görüşmelerine başlanılmış ve bu kapsamda 2021-2022 Faaliyet Dönemi Blok Yapı Yöneticilerinin Kurul Üyelerine tanışırılması sağlanmıştır. Konu kapsamında TYTK Bşk.ı tarafından yeni BYY ve BYD isim listesi ile BYKMGK Toplantı Seçim Sonuçları listesi Kurul Üyelerine dağıtılmıştır.

Divan Kâtibi

Sayfa 1

Divan Başkanı

8. 2020 Basım tarihli İLKE KARARLARI Dokümanı Madde 3.2.2. esasları uyarınca TYYK Bşk.lığı Üyeleri ve TYDK Bşk.lığı Üyeleri seçimlerine başlanılmıştır.A-19 BYY “seçim usulünün yanlış olduğu” gerekçesi ile EK-F yazılı önergeyi vermiş ve bu gerekçe ile oy kullanmayacağını ifade etmiştir. Divan Başkanı önergeyi almış ve bahse konu önergenin bir sonraki TYTK Toplantısında görüşülmesi, gerekirse İLKE KARARLARI dokümanında madde değişikliği yapılması görüşü benimsenmiştir. Seçimler için vekâletlerin geçerli olup/ olmaması görüşülmüş ve 16 Kabul ve 8 Ret oyu ile vekâletlerin oylamada geçerli olması kabul edilmiştir. A-1, A-3, A-4, A-7, B-1, B-2, C-1 BYY’ leri oylamada Ret oyu kullanmışlardır.

8.1. TYYK Başkanlığı Asil Üye seçimleri için 5 (Beş) aday olduğu görülmüş ve seçim pusulalarının dağıtımı yapılmıştır. Divan Heyeti tarafından yapılan pusula tasnifi ve oy sayımında; adaylardan Hasan KARAGÖZ’ ün 11 oy, Hasan Nezih DENİZALP’ in 11oy, Hüseyin KARABULUT’ un 9oy, Mehmet SAĞIROĞLU’ nun 10 oy ve Hayati TURSUN’ un 12 oy aldığı ve “Seçimlerin Mevzuat Uygun Olduğu “görölmüştür. Bu kapsamda; Divan Başkanı tarafından, TYYK Bşk.lığı Asil Üyeleri olarak ; Hasan KARAGÖZ, Hasan Nezih DENİZALP ve Hayati TURSUN’ un seçildiği ilan edilerek, hayırlı olması dilekleri belirtilmiştir.

8.2. TYYK Yedek Üye seçimleri için 3 aday olduğu görülmüş ve seçim için oy pusulaları dağıtılmıştır. Divan Heyeti tarafından yapılan oy tasnifi ve sayımında; adaylardan Muzaffer ÇAKIR’ in 7oy, Makbule KALE’ nin 13 oy, Mehmet SAĞIROĞLU’ nun 19 oy aldığı ve “ Seçimlerin Mevzuat Uygun Olduğu “ görölmüştür. Bu kapsamda; Divan Başkanı tarafından TYYK Bşk.lığı Yedek Üyeleri olarak Mehmet SAĞIROĞLU, Makbule KALE ve Muzaffer ÇAKIR’ in seçildiği ilan edilerek, hayırlı olması dilekleri belirtilmiştir.

8.3. TYDK Asil Üye seçimleri için 4 aday olduğu görülmüş ve seçim için oy pusulaları dağıtımı yapılmıştır. Oylama sonucunda, Divan Heyeti tarafından yapılan oy tasnifi ve oy sayımında adaylardan Mehmet CILIZ’ in 16 oy, Şaban CİVAN’ in 18 oy, Hüseyin KARABULUT’ un 11oy, Fehmi YÜKSEL’ in 7 oy ve aday olmayan Halit Safi’ nin 1 oy aldığı ve “ Seçimlerin Mevzuat Uygun Olduğu “ olduğu görölmüştür. Bu kapsamda; Divan Başkanı tarafından, TYYK Bşk.lığı Asil Üyeleri olarak, Şaban CİVAN, Mehmet CILIZ ve Hüseyin KARABULUT’ un seçildiği ilan edilerek, hayırlı olması dilekleri belirtilmiştir.

8.4. TYDK Yedek Üye seçimleri için 2 aday olduğu görülmüş ve seçim pusulaları dağıtımı yapılmıştır. Divan Heyeti tarafından yapılan oy sayımında adaylardan Bayram ZUHAL’ in 22oy , Ali ALTINDAĞ’ in 18 oy aldığı ve seçimlerin mevzuata uygun olduğu görölmüştür. Bu kapsamda Divan Başkanı tarafından TYYK Bşk.lığı Yedek Üyeleri olarak, Bayram ZUHAL ve Ali ALTINDAĞ’ in seçildiği ilan edilerek, hayırlı olması dilekleri belirtilmiştir.

9. TYYK Bşk.lığı ve TYDK Bşk.lığı Asil Üyeleri kendi aralarında görev dağılımı yapılması için Toplantı yapmışlardır.

9.1. Bu kapsamda; Toplu yapı Denetleme Kurulu (TYDK) Başkanı olarak Şaban CİVAN, TYDK Üyeleri olarak Mehmet CILIZ ve Hüseyin KARABULUT görevlendirilmesinde mutabık kaldığı, Kurul Üyelerine ilan edilmiştir.

9.2. TYYK Bşk.lığı Üyeleri kendi aralarında yaptıkları toplantıda Görev Bölümü yapamamışlardır. İLKE KARARLARI DÖKÜMANI Madde 3.2.3. Esaslarına göre TYYK Başkanlığı Asil Üye seçimleri tekrarlanmıştır.

9.2.1. Adaylar arasında tekrar yapılan TYYK Başkanı seçimlerinde, Hasan Nezih DENİZALP’ in 12 oy, Hasan KARAGÖZ’ ün 9 oy ve Hayati TURSUN’ un 2 oy aldığı Divan Heyeti tarafından tespit edilmiştir.

Bu oylama sonucuna göre: C-01 Blok Yöneticisi Hasan Nezih DENİZALP’ in, “ Ovakent 1. ETAP Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı “ olarak seçildiği Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerine ilan edilmiştir.

Divan Kâşibi

Sayfa 2

Divan Başkanı

9.2.2. Adaylar arasında tekrar yapılan TYYK Başkan Vekili seçimlerinde Hasan KARAGÖZ' ün 12oy ve Hayati TURSUN' un 10 oy aldığı Divan Heyeti tarafından tespit edilmiştir. Bir oy boş kullanılmıştır.

Bu oylama sonucuna göre; Hasan KARAGÖZ' ün, " Oyakkent 1. ETAP Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkan Vekili " olarak seçildiği Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerine ilan edilmiştir.


9.2.3. Adaylar arasında tekrar yapılan TYYK Bşk.lığı " Sayman Üye " seçimlerinde Hayati TURSUN' un 12oy ve Mehmet SAĞIROĞLU' nun 10 oy aldığı Divan Heyeti tarafından tespit edilmiştir.


Bu oylama sonucuna göre Hayati TURSUN' un TYYK Bşk. lığı " Sayman Üye " olarak seçildiği Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyelerine ilan edilmiştir.

A-19 Blok yöneticisi Halit Safi; Muhasip Üye seçimlerinde Mehmet SAĞIROĞLU' nun adaylığını, TYYK yedek üyesi seçilmiş olduğundan dolayı reddetmiştir. "Ayrıca, TYYK üyelerinden görev bölümü oylaması yapıldıktan sonra tek kalan üye doğal olarak, seçilmemiş üyeliğe görevlendirileceğinden, oylamaya gerek yoktur." şeklinde itiraz etmiştir.

10. Bir önceki TYTK Toplantısında ve işbu TYTK Toplantısında BYY' ler tarafından verilen yazılı önergelerin bir sonraki TYTK Toplantısında Gündem Maddesi yapılması Karar altına alınmıştır.

11. TYTK Toplantısı Divan Başkanının Heyet adına yaptığı teşekkür konuşması ile saat 22.10' da sona ermiştir.


Hüseyin KARABULUT
Divan Kâtibi


Şaban CİVAN
Divan Başkanı

E K' L ER:

- EK-A: TYYK Bşk.lığının 17 Mayıs 2021 gün ve 2021-485 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
- EK-B: Hazirun Cetveli / Katılanlar Listesi
- EK-C:C-1 Blok Yapı Yöneticisi Yazılı Önergisi
- EK-D:A-19 Blok Yapı Yöneticisi Yazılı Önergeleri (6 adet)
- EK-E:B-2 Blok Yapı Yöneticisi Yazılı Önergeleri (3 adet)
- EK-F: A-19 Blok Yapı Yöneticisi Yazılı Önergisi
- EK-G: Toplantı Kayıtları / Zabıtları

DA Ğ I T I M :

TYYK Başkanlığına
TYDK Başkanlığına
Blok Yapı Yönetimlerine (Yönetici ve Denetçi)

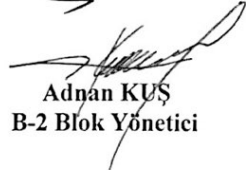
- A. Yönetim Planına göre Seçimler Yapılmadı.
- B. Md. 8.1 - 8.4 maddelerinde Farklı Uygulamalar yapıldı.
- C. Md. 9.2.1 - 9.2.3 de Farklı Uygulamalar yapıldı.
- D. Usûllere uygun seçimler yapılması.


İMZA BLOK(İşbu Tutanak Madde 5 Gereğince)

Cuma DEMİREZEN
A-4 Blok Yöneticisi

Fehmi YÜKSEL
A-7 Blok Yöneticisi

Halit SAFİ
A-19 Blok Yöneticisi


Adnan KUŞ
B-2 Blok Yöneticisi


Hasan Nezihi DENİZALP
C-1 Blok Yöneticisi

9.2.3 Maddesinde Mehmet SAĞIROĞLU TYYK yedek üyesi olduğu için değil tüm adayları itiraz ettiler.

31 MAYIS 2021 TARİHLİ TYTK TOPLANTISI KATILIM ÇİZELGESİ (HAZİRUN CETVELİ) **EK-B**

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	
A-02	20	MEHMET CILIZ	
A-03	16	HANİFE AYKAN	
A-04	24	CUMA DEMİREZEN	
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	
A-08	18	MAKBULE KALE	
A-09	2	KUBİLAY PARLADI	
A-10	40	BAYRAM ZUHAL	
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	
A-12	32	HAYATİ TURSUN	
A-13	25	ALİ ALTINDAĞ	
A-14	1	ŞENGÜL DERE	
A-15	18	FATMA TOPLU	
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	
A-17	35	ÖZKAN BABA	Mehmet Sağiroğlu
A-18	22	BİROL GECEOĞLU	Robey Civan
A-19	39	HALİT SAFİ	Kastılar. Kararlar ayrıca imal olacaktır
A-20	43	ŞABAN CİVAN	
B-01	12	MUZAFFER ÇAKIR	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Katibi

DİVAN KATİBİ

DİVAN BŞK.LİGİNDE Divan Başkanı

GÖRÜLMÜŞTÜR.

DİVAN BAŞKANI

Vekil A-5

Vekil A-20

EK-D

İKİTELLİ OYAKKENT 1.ETAP TOPLU YAPISI TEMSİLCİLER KURULU'NA

31 MAYIS 2021 TARİHİNDE YAPILACAK OLAN TYTK TOPLANTISINDA, AŞAĞIDA VERMİŞ OLDUĞUM 6 (ALTI) ÖNERGEMİN GÜNDEMİ ALINARAK GÖRÜŞÜLMESİNİ VE KARAR ALINMASINI TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU ÜYELERİNDEN TALEP EDERİM. 31.05.2021


HALİT SAFİ
A-19 BLOK YÖNETİCİSİ

ÖNERGE-1: TYTK'NUN YÜKÜMLÜ OLDUĞU GÖREVLERİ İÇİN YÖNETİM PLANI'NIN HİZMET ALIMI KONULU 29. MADDESİ GEREĞİNCE; GERÇEK KİŞİLERDEN, SITE MÜDÜRÜ, HALKLA İLİŞKİLER VE MUHASEBECİ (TOPLAM 3 KİŞİ) OLMAK ÜZERE HİZMET ALINMASI, TYTK'NUN EN GEÇ 3 AY İÇERİSİNDE (31 AĞUSTOS 2021 TARİHİNE KADAR) GÖREVLERİNİ HİZMET ALINAN BU GERÇEK KİŞİLERE DEVRETME, TYTK ÜYELERİNE DEVİR TARİHİNDEN İTİBAREN HERHANGİ BİR ÜCRET ÖDENMEMESİ, HUSUSUNDA TYTK ÜYELERİNCE KARAR ALINMASINI,

ÖNERGE-2: SITE YÖNETİM OFİSİ KADROSUNUN, ÇALIŞTIRILACAK PERSONELİN VASIFLARININ (EĞİTİM DURUMU VE BÖLÜMÜ V.B.) VE BLOK YAPI YÖNETİCİLERİNİN ÇALIŞIP ÇALIŞMAYACAĞININ BELİRLENMESİ HUSUSUNDA KARAR ALINMASINI,

ÖNERGE-3: BÜTÇENİN; YÖNETİM PLANI VE 634 SAYILI K.M.K. GEREĞİNCE "TOPLU YAPI ORTAK ALAN GİDERLERİ" VE "BLOK YAPI ORTAK GİDERLERİ" OLMAK ÜZERE 2 TÜR GİDER ŞEKLİNDE DÜZENLENMESİ YÖNÜNDE KARAR ALINMASINI,

ÖNERGE-4: BLOK YAPI KAT MALIKLARI GELİRLERİNİN (DEPOZİTO, KİRA, REKLAM, İHALE V.B.) HER BLOK İÇİN AYRI AYRI BANKA HESABINDA VEYA ALT HESAPLARDA FAİZE BAĞLANMASINI, HARCAMA YETKİSİNİN BLOK YÖNETİCİSİNDE OLMASINI, TYTK'NDA OY ÇOKLUĞU SAĞLANSA DAHI, TOPLU YAPI ORTAK ALAN VE VEYA BLOK YAPI ORTAK ALANINDA YAPILACAK OLAN YATIRIM PROJELERİNDE BLOK YÖNETİCİSİNİN ONAYI OLMADAN KULLANILMAMASI HUSUSUNDA KARAR ALINMASINI,

ÖNERGE-5: TEKNİK PERSONELE YAPILAN KİRA ÖDEMESİNİN BRÜT OLARAK ÜCRETLERİNE EKLENMESİ, KENDİLERİYLE BÜTÇE DÖNEMLERİNDE ÜCRETLERİNİN **BRÜTTEN NETE** OLACAK ŞEKİLDE SÖZLEŞME YAPILMASI, 2022-2023 BÜTÇE DÖNEMİNDE ÜCRETLERİNİN BÖLGEMİZDE BULUNAN SİTELERDE AYNI İŞİ YAPAN EMSALLERİYLE AYNI SEVİYEYE GETİRİLMESİNİN SAĞLANMASI, HUSUSUNDA KARAR ALINMASINI,

ÖNERGE-6: TYTK TARAFINDAN YAPILAN TÜM GİDER HARCAMALARININ BİR LİSTE İLE (S.NO., TARİH, FATURA NO, ALINAN FIRMA, ALINAN HİZMETİN CİNSİ, BİRİM FİYATI, MİKTARI, TOPLAM TUTARI, NEREDE KULLANILDIĞI, AÇIKLAMALAR, V.B.) AÇIKLAYICI BİLGİLERİ DE KAPSAYACAK ŞEKİLDE AİT OLDUĞU AYI TAKİP EDEN 7 GÜN İÇERİSİNDE BLOK GİRİŞLERİNE ASILMASI VE WEB SİTESİNDE YAYINLANMASI, BLOK GİRİŞLERİNDE BİR SONRAKİ AY GİDER ÖDEME LİSTESİ ASILANA KADAR ASKIDA KALMASI, WEB SİTESİNDE ~~İSE DEVAMLILIK~~ YAYINLANMASI, HUSUSUNDA KARAR ALINMASINI,


DİVAN KATİBİ

DİVAN BŞK.LİĞİNCA
GÖRÜLMÜŞTÜR.


DİVAN BAŞKANI

EL-F

ÖYAKKENT 1.ETAP TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU DİVAN BAŞKANLIĞINA,

31 MAYIS 2021 TARİHİNDE YAPILAN TYTK TOPLANTISI GÜNDEMİNİN 3.MADDESİNE AŞAĞIDA AÇIKLAMIŞ OLDUĞUM NEDENDEN DOLAYI OYLAMAYA KATILMIYORUM VE SEÇİM USULÜNÜ REDDEDİYORUM. OYLAMADAN ÇEKİLME NEDENİNİN TOPLANTI TUTANAĞINA GEÇİRİLMESİNİ TALEP EDİYORUM.

"YÖNETİM PLANI'NIN 21. MADDESİ'NİN (4)'ÜNCÜ BENDİ; TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU, KENDİ ÜYELERİ ARASINDAN, 3 KİŞİYİ ASİL - 3 KİŞİYİ YEDEK OLARAK TOPLU YAPI YÖNETİM KURULUNA, 3 KİŞİYİ ASİL - 3 KİŞİYİ YEDEK OLARAK TOPLU YAPI DENETİM KURULUNA, SEÇER. ŞEKLİNDEDİR. BURADA, GÖREVE ADAY OLAN ÜYELER; TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU VE TOPLU YAPI DENETİM KURULU ÜYELİK GÖREVLERİNE ADAYLARDIR. YANİ ADAYLIK "GÖREVE" OLUR. GÖREVE ASİL VEYA YEDEK ADAY OLARAK, "GÖREV" AYRIŞTIRILAMAZ. YİNE; SEÇİLEN TYTK ÜYELERİNİN GÖREV BÖLÜMÜ, YÖNETİM PLANI'NIN (B) TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU, SEÇİMİ, 27. MADDESİNDE "YÖNETİM KURULU, SEÇİMİ İZLEYEN İLK TOPLANTIDA BİR BAŞKAN, BİR BAŞKAN VEKİLİ VE BİR DE SAYMAN ÜYE SEÇEREK GÖREV BÖLÜMÜ YAPAR" ŞEKLİNDEDİR. TYTK ÜYELERİNİN GÖREV BÖLÜMÜ; 27. MADDE DE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTISI GÜNDEMİNE ALINAMAZ, TUTANAĞINA DAHİL EDİLEMEZ VE BELİRLENEMEZ.

"YUKARIDA AÇIKLAMIŞ OLDUĞUM NEDENDEN DOLAYI SEÇİM USULÜNÜ REDDEDİYORUM VE OYLAMAYA KATILMIYORUM.

31 MAYIS 2021


HALİT SAĞI

A-19 BLOK YÖNETİCİSİ

DİVAN BSK.LİCİNDE
GÖRÜLMÜŞTÜR


DİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI