

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2021-58)

TARİH : 05 Ağustos 2021

SAAT : 19.30

YER : Oyakkent 1. Etap Konutları Site Yönetimi Toplantı Salonu

İLGİ : TYYK Bşk.lığının 20 Temmuz 2021 Gün ve 2021-082 Sayılı Toplantı Davet Yazısı

1. İlgili Toplantı Davet Yazısı (EK-A) gereğince, Oyakkent 1.Etap Konutları TYTK (Toplu Yapı Temsilciler Kurulu) Üyeleri yukarıda belirtilen Gün ve Saatte Site Toplantı Salonunda toplanmışlardır.
2. Yapılan yoklamada, toplantıya 12 Üyenin asaleten, 8 Üyenin de vekâleten katıldıkları/temsil edildikleri belirlenmiş ve EK-B Katılım Pusulası (Hazırın Cetveli) hazırlanarak katılan Üyeler tarafından İMZA altına alınmıştır.(A-03, A-09, A-14 ve A-19 Blok Yapı Yöneticileri toplantıya katılmamışlardır.)
3. Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYYK Başkanı H. Nezihi DENİZALP (C-1 Blok Yapı Yöneticisi) tarafından üyeler selamlanarak toplantı açılmış ve TYTK Üyeleri, Ulu Önder Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Aziz Şehitlerimizin hatırasına, Saygı Duruşunda bulunmuşlardır.
4. TYYK Bşk.ı tarafından, Divan Heyetinde görev almak isteyen üye olup-olmadığı sorulmuştur. İstekli üye olmadığından, Divan Başkanlığına A-10 Blok Yapı Yöneticisi Bayram ZUHAL' in, Divan Kâtipliğine ise A-06 Blok Yapı Yöneticisi Muharrem ERİŞEN' in seçilmesi önerilmiştir. Yapılan oylamada yukarıda isimleri yazılı TYTK Üyeleri, katılanların OY ÇOKLUĞU ile DİVAN HEYETİ' ni oluşturmak için seçilmişlerdir. (A-04 Blok Yöneticisi RET oyu kullanmıştır)
5. Divan Heyetinin teşkilini müteakip, Divan Heyetine, Toplantı Tutanak, EK ve Kayıtlarının onayı için İMZA YETKİSİ verilmesi oylanmış ve katılan Üyelerin OY ÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.(A-04 Blok Yöneticisi RET oyu kullanmıştır)
6. Divan Başkanı tarafından Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben ilgi yazı ile gönderilen EK-C Toplu Yapı Yönetim Kurulu Kararı'nda (2021-492) yazılı Gündem Maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.
7. Divan Başkanı, Gündemin 3 üncü maddesi olan; " 24 Blok Yapı Ortak Alanlarında bulunan kullanma su boruları hali hazır durumları hakkında TYYK Bşk. lığınca bilgi verilmesi ve değiştirilip / değiştirilmemesi için TYTK Üye Kararı alınması," konusunda açıklama ve tekliflerin yer aldığı TYYK Başkanlığın "YAZILI ÖNERGE NO.3 " (EK-D) önergesini okudu. Önerge üzerinden açıklama yapmak üzere TYYK Başkanı H.Nezihi DENİZALP'e söz hakkı verdi.

a. TYYK Başkanı; Toplu Yapı Bünyesindeki 24 Blok Yapının, " Beşeri Amaçlı Kullanma Suyu" boru devrelerinde; kireçlenme, paslanma, çürüme ve metal bozulmasından kaynaklı olarak yaşanan boru patlamalarının son dönemde ciddi artış gösterdiğini, her Blok Yapının yatay ve dikey metal su borularının (kolon) ve su tesisatı üzerindeki vanaların, Yeni Nesil PPRC (Polipropilen Random Copolimer)özelliği plastik borular ve yeni vanalar ile değiştirilmesi suretiyle, BLOK YAPILARIN ORTAK ALAN SU TESİSATININ YENİLENMESİ, ACİL İHTİYAÇ OLARAK ortaya çıktığını anlatmış ve değiştirilen boruların içlerinin durumunu göstermiştir. (Yenilenecek su tesisatında kullanılacak plastik boruları en az 18-20 Bar basınca dayanıklı olacağını belirtti.)

b. Su boruları ve sıhhi tesisat armatürlerinin değişimi projesinin toplam maliyetinin Tahmini tutarının 640.000,00 TL (KDV Hariç) seviyesinde olabileceğini açıkladı. A-11 Blok Yöneticisi, işçilik ve maliyet ayrı- ayrı mı diye sordu? TYYK Bşk. "Tahmini Toplam Maliyet" tutarı olarak belirtti. TYYK Bşk. ayrıca, metal boruların montaj tarihinden itibaren yaklaşık 10 yıl sonra korozyon, kireçlenme ve patlama nedenlerinin ve kurumsal raporların açıklamaları hakkında bilgi paylaştı.

Divan Kâtibi

1

Divan Başkanı

c. B-02 Blok Yöneticisi, su depolarının periyodik bakımlarının 6 ayda bir yapılması durumunda olumsuz etkilerin azalabileceği önerisinde bulundu. Ayrıca yeni yapılacak uygulamada, boruların belli bölümlerinin üzerine “Kireç Önleyici Frekans Jeneratörü” monte edilmesinin faydalı olabileceğini söyledi. TYTK Bşk. cevaben, su depo temizliğinde standartların gözden geçirileceğini belirtti. Komisyon çalışmalarında “frekans jeneratörü” montajı için değerlendirmeler yapılacağını ifade etti.

d. Divan Başkanı, TYTK Başkanlığın “ YAZILI ÖNERGE NO.3 “ (EK-D) önergesini oylamaya geçti.

* Tüm Blok Yapılardaki Beşeri amaçlı kullanma su tesisatı borularının ve vanaların uygun nitelikteki sıhhi tesisat armatürleri ile yenilenmesi,

** Bu işlem için başlatılacak “ Blok Yapılar Ortak Alan Su Tesisatı Yenileme Projesi’nin planlama, koordinasyon ve kontrol sürecinin TYTK Başkanlığı yetkisinde yürütülmesi ve

*** Proje giderlerinin tamamının; OYAKKENT 1 ETAP Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı 01 Haziran 2021 -31 Mayıs 2022 Dönemi İŞLETME PROJESİ 3 Sıra Numaralı (YATIRIM / PROJE HARCAMALARI Bütçesi) harcama kaleminde mevcut mali kaynak /finansman ile karşılanması yönünde ki TYTK KARARI metni “ OY BİRLİĞİ” ile kabul edildi (20 Kabul oyu)

e. B-02 Blok Yöneticisi; bloklarda ilk 4 kattaki konutların su sayaçlarından sonra konulmuş olan “basınç düşürücü vanaların sayaçtan önce konulmasını” önerdi. Önerisi Oy birliğiyle kabul edildi.

f. A-11 Yöneticisi vana miktarlarının artırılmasını önerdi. TYTK Bşk. Boru hatları arasına ilave vana koyma işinin teknik bir konu olduğunu ve incelenmesi gerektiğini belirtti.

8. Divan Başkanı tarafından, 4 no’lu Gündem maddesi olan “ A-19 Blok Yapı Yönetimi uygulamaları ve BYKMGK Toplantısında almış olduğu Kat Malikleri Genel Kurul Kararlarının görüşülmesi ve konu hakkında TYTK Üye Kararı alınması,” konusunun görüşmelerine geçildi. Konu hakkında açıklamalarını yapmak üzere TYTK Başkanına söz hakkı verdi. TYTK Bşk. sunumuna başladı.

a. İlk olarak, TYTK Toplantısına katılmayacağını belirten A-19 Blok Yöneticisi Halit Safi’nin gönderdiği ve TYTK Toplantısında 4 no’lu Gündemin görüşülmesinden önce okunmasını talep ettiği: “4.08.2021Çar 13:07” (EK-E) ve “5 Ağustos 2021 Perşembe 13:13” (EK-F) tarihli elektronik postalar, sırasıyla TYTK üyelerine okundu.

b. A-04 Blok Yöneticisi; “gündem maddesi, A-19 Blok Yöneticisinin kendisinin katıldığı bir toplantıda görüşülsün” dedi. Divan Başkanı, bu öneri için “görüşleri dinleyelim, bilahare tekrar değerlendiririz” dedi.

c. TYTK Başkanı sunumuna devam etti. Bu kapsamda; Bu Gündem maddesinin belirlenmesine neden olan; TYTK Başkanlığının, 02 Ağustos 2021 tarih ve SAYI: 2021-84 dosya numaralı yazısının (EK-G) (TYTK üyelerine yazılı ve elektronik ortamda dağıtılmıştır.) içeriğindeki önemli bazı hususları özetle açıkladı. Açıklamasında kullanılan ifadeler özetle aşağıdadır:

(1) Toplu Yapı Yönetim Planı “ Madde 21. de (11.3.4.) Toplu Yapı Temsilciler Kurulu’nun Oluşması, Yetki ve Sorumlulukları TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU, oluşumunu gerçekleştiren organik bağdan güç alarak BLOKLAR ARASI EŞGÜDÜMÜ VE BİRLİKTELİĞİ SAĞLAMAKLA GÖREVLİ VE YETKİLİDİR. Bu amaca dönük ilke kararları alır, kurallar koyar. Toplu Yapı Yönetimini ilgilendiren kararlar Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYTK) eliyle, blokları ilgilendiren kararlar ise ilgili üyelerce yürütülür. Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun ilke kararları ile koyduğu kurallar, bu kurulu oluşturan üyelerinin her birinin yöneticisi bulunduğu blokta benimsenerek, Bloklar arasında yönetim bütünlüğü sağlanır. Toplu Yapının; Mali, İdari ve Yönetimsel Karar Alma ve Uygulama Süreçlerinde TEK YETKİLİ KARAR ORGANI: TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULUDUR.

(2) TYTK Toplantısında Karara Bağlanan ve 01 Haziran 2021 Tarihinde kesinleşerek yürürlüğe giren “TYTK BŞK.LIĞI 2021-2022 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ”, sitemizde bulunan toplam 24 Blok Yapıdan, 23 Blok Yapının Kat Malikleri Genel Kurulları tarafından kabul edilmiştir. Ancak, 18 Mayıs 2021 tarihinde yapılan A-19 Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurulu Toplantısı Tutanağında, “Gündemin” 12. Maddesi olarak görüşüldüğü belirtildiği üzere : “TYTK BŞK.LIĞI 2021-2022 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ(BÜTÇE)” OYBİRLİĞİ İLE REDDEDİLMİŞTİR. Aynı toplantıda, “Blok Görevli Dairesinin Önceki Dönemlere Ait Gelirlerinin TYTK dan İstenmesi “ kararı da alınmıştır.

(3) Bu durum: Yönetim Planının Madde 21-1) maddesinde yer alan mevzuat hükümlerine göre: “bloklar arası eşgüdüm ve birlikteliği sağlamakla görevli ve yetkili” olan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından gözden geçirilmesini ve işlem yapılmasını zorunlu kılan bir gündem oluşturmuştur.

(4) Yönetim Planının, Md.28 (11.3.5.3) hükmünün verdiği yetkiye dayanarak: A-19 Blok Yöneticisi Halit Safi'nin; “Toplu Yapı Temsilciler Kurulu ve Toplu Yapı Yönetim Kurulu Kararlarına uymayan, Yönetim Planı maddelerine aykırı kararlar alarak, bloklar arasında yönetim bütünlüğünü bozan ve eşgüdüm ve birlikteliği zedeleyen” eylemleri nedeniyle;“A-19 Blok Yapı Yönetimi uygulamaları hakkında TYTK Kararı Alınması konusu”, 05 Ağustos 2021 Perşembe gününe planlanan TYTK toplantısında Toplantı Gündem Maddesi olarak belirlenmiştir.

(5) A-19 Blok Yöneticisi, Küçükçekmece Cumhuriyet Başsavcılığına verdiği şikâyet dilekçesinde; Toplu Yapı Kurullarına ve Kurul üyelerine kişisel ve kurumsal itibar zedeleyici, soyut, itham ve iftiralar atfetmiş, asılsız ve gerçek dışı ifadeler kullanarak, karalama ve yüz kızartıcı suçlar yöneltmiştir. Bu gerçek dışı, iftira ve ithamların, hangi vicdan, akıl, izan, insaf ve zihniyetin bir tezahürü olduğunu, TYTK üyelerinin takdirine bırakmıştır.

Sunum sonunda, TYYK başkanlığı tarafından; Yukarıda özetle açıklanan konulara atfen EK-G yazınının 11. Maddesinin alt fıkralarında teklif edilen konuların her biri için ayrı- ayrı TYTK KARARI alınması talep edilmiştir.

d. Divan Başkanı, gündem maddesi üzerinde görüş bildirmek isteyen üyelere sırasıyla söz hakkı vermiştir.

(1) B-02 Blok Yöneticisi; “Yönetim Planımıza göre aidatlar arsa payına göre hesaplanmalıdır. Ayrıca 2021-2022 Döneminde; Blok Yöneticisi ücretlerini, aidatın yarısı tutarında ödeyen bloklardaki konut aidatları diğer bloklara göre daha farklı hesaplanmalı ve tahakkuk ettirilmelidir.” şeklinde görüş bildirdi.

(2) A-11 Blok Yöneticisi, “ savcılığa intikal eden bu konu hakkında karar alınmamalıdır.” dedi.

(3) A-02 Blok Yöneticisi, söz aldı. Daha sonra konuşmaktan vazgeçti.

(4) A-04 Blok Yöneticisi, Blok hesaplarının Toplu Yapı İşletme projesinden ayrılması gerektiğini belirtti.

(5) Site Mali Müşaviri gündem üzerinde söz aldı. A-19 Kat Malikleri Genel Kurul Kararları ile ilgili hazırladığı “yazılı görüşüne” (EK-H) ilişkin TYTK üyelerine açıklamalar yaptı. Toplu Yapı İşletme projesi onayının TYTK yetkisinde olduğunu, bu meyanda, 01 Haziran 2021 tarihinde kesinleşerek yürürlüğe giren “TYYK BŞK.LİĞİ 2021-2022 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ” nin Toplu Yapı Yönetiminde onaylanan, yürürlükte olan ve 1096 Kat Malikine tebliğ edilen tek “İşletme Projesi” olduğunu belirtti.

Mayıs 2021 ayı A-19 Blok Genel Kurul Kararları ile Mevcut İşletme Projesi reddedilmiştir. Bu konudaki mevzuata göre; işletme Projesine yapılan itiraz 24 Haziran 2021 tarihli TYTK toplantısında görüşülüp karara bağlanmıştır.(3 Ret oyuna karşı 19 Kabul oyu ile İşletme Projesi kesinleşmiştir.)

Ayrı bir İşletme Projesi hazırlanarak, onaylanıp tebliğ edilmediği sürece, bütün kat maliki/site sakinlerinin mevcut İşletme Projesinde belirlenen “ortak giderlere katılım paylarını (aidat)” Toplu Yapı Yönetimi muhasebe birimine ödemelerinin “Yasal Zorunluluk” olduğu ifade edilmiştir.

TYYK Bşk. konu üzerinde söz isteyerek, A-19 Blok Kat Malikleri Genel Kurulunda; 2,3,4,5,6, ve 7 numaralı önergelere istinaden alınan kararların, Yönetim Planı 2. Bölüm 33. Maddesine göre, TYTK tarafından görüşülmesi ve karar alınması gerektirdiğini ifade etmiştir. Bu görüşünü belirttikten sonra, konu ile ilgili TYYK Başkanlığı imzalı önergeyi (YAZILI ÖNERGE NO:4) Divan Başkanlığına vermiştir. (EK-I)

(6) Divan BŞK. Önergeyi okudu. Önerge üzerinde görüş bildirmek isteyen üyelere sırasıyla söz hakkı verdi. Buna göre:

- A-04 Blok Yöneticisi, “A-19 Blok yapı İşletme Projesi Toplu Yapıdan ayrıştırılamaz” dedi.

- Site Hukuk Müşaviri bilgilendirme yaptı.” İşletme Projesi ayrılabilir.” dedi.

- A-06 Blok yöneticisi, “oynamayalım kendisi gelince karar alalım” dedi.

- Site Hukuk Müşaviri, “kendisine ihtar çekelim.”dedi.

- A-05 Blok Yöneticisi, “Mali işlemlerde uygulamada sorun çıkar.” dedi

- TYYK Bşk. “A-19 Blok Denetçisi ile bu konularla ilgili görüşme yaptığını ve Yönetim planının Md.28 (11.3.5.3 n) hükmünün verdiği yetkiye dayanarak blok denetçisine uyarıda bulunulduğunu” belirtti.

- B-02 Blok Yöneticisi, "A-19 Blok Kat Malikleri Genel Kurulu, yasal olarak İşletme Projesini reddedemez dedi.

- Divan Başkanı, "TYKK başkanlığının verdiği EK-I deki önergeyi, A-19 Blok yöneticisinin katılacağı toplantıda görüşelim" şeklinde görüşünü belirtti.

- B-02 Blok Yöneticisi, "A-19 Blok Kat Malikleri Genel Kurulunda karar alınmıştır. İşletme projesinin A-19 Blok Ortak Alanlarını kapsayan bölümünü ayırılım ve parasını ödeyelim" dedi.

Gündem maddesi üzerindeki görüşmeler sonunda: Divan Başkanı, "BAŞLAYAN ADLİ SÜRECİ VE GELİŞMELERİ TAKİP EDELİM. ÖNERGEYİ BU TOPLANTIDA OYLAMAYALIM. MEVCUT UYGULAMALARA DEVAM EDİLSİN." Şeklindeki karar metnini oylamaya sundu. Bu karar metni, Oy Çokluğuyla Kabul edildi. (B-02 Blok Yöneticisi ret oyu kullandı.)

8. Gündemin 5. Maddesinin (Teklif ve Önerilerin görüşülmesi) görüşmelerine geçildi.

a. TYKK Başkanlığının "Toplu Yapı Ortak Alanlarındaki Ahşap Kent Mobilyaları Bakım Onarım ve Boya" işinin devamı niteliğinde olarak, bazı ahşap mobilya gruplarının TYKK KARARI 2020-76 kapsamında elden geçirilmesi hakkındaki "YAZILI ÖNERGE NO.1" (EK-İ) önergesi okundu. Önergede belirtilen işlerin yapılması Oy Çokluğuyla Kabul edildi. (A-04 BYY Ret, B-02 BYY Çekimsiz oy kullandı.)

b. TYKK Başkanlığının beşeri ve sulama amaçlı su depolarına ait hidrofor dairelerinin bakım, onarım ve boya işinin yapımı hakkındaki "YAZILI ÖNERGE NO.2" (EK-j) önergesi okundu. Önergesi okundu. TYKK Bşk. istasyonlardaki metal aksam ve su borularına 12 yıldır kapsamlı bakım yapılmadığını ve zaruri olarak bakım yapılması gerektiğini belirtti. Teklif Oy birliğiyle kabul edildi.

c. A-11 Blok yöneticisinin, TYTK toplantılarında verilen sözlü ve yazılı önergelerin, sistematik bir yöntem ile incelenebilmesi amacıyla; SİTE ARAŞTIRMA, GELİŞTİRME KOMİSYONU kurulması yönündeki önergesi (EK-K) okundu. Önerge sahibi açıklamalarda bulundu. Konu, incelenmesi için TYKK Başkanlığına devredildi.

d. A-06 Blok yöneticisinin TYKK ve TYDK üyeleri huzur haklarının düzenlenmesi konusundaki önergesi (EK-L) okundu. Önergenin teklifi Oy çokluğuyla reddedildi. (A-06 ve A-16 Blok temsilcileri oylarını kabul olarak kullanmıştır.)

e. A-15 Blok yöneticisinin, "Site bahçelerine ve uygun alanlara kedi sığınma ve beslenme evi yapılması" konulu önergesi, (EK-M) Divan Başkanı tarafından okundu. Benzer konuda, C-2 Blok Daire 27 sakini tarafından TYKK Başkanlığına verilen "Site içerisinde yaşamakta olan sokak hayvanlarının kısırlaştırılması ve yaşam hakları üzerine" konulu dilekçe (EK-N) ile birlikte görüşülmesine başlandı.

Kedi ile ilgili su ve yemek koyma aparatları konulmalı önergesi hakkında; TYKK Başkanı söz aldı. Kendi bloğunda yaşanan olaylardan örnekler vererek, sokak hayvanlarının bloklardan uzak tutulması gerektiğini ifade etti.

TYKK Başkan vekili de aynı mealde görüş bildirdi. "Bazı sakinlerden, sitede yaşayan başıboş kediler ve köpeklerin davranışlarından rahatsızlık duyulduğu konusunda şikâyet alıyoruz."

"Site Ortak alanlarında "Kedi evi" kurmak; genel hijyen, kötü koku yayılımı ve görüntü kirliliği yaratacağı gibi nedenlerden dolayı uygun olmayacaktır. Ayrıca, işletme projesinde sokak hayvanlarının sığınma, barınma, beslenme ve kısırlaştırılması için bu amaçla kullanılacak finansman bulunmamaktadır. Ancak, A Kapı ve B kapı yakınlıklarına beslenme malzemeleri için uygun istasyonlar kurulabilir." dedi.

B-02 Blok yöneticisi; "bu uygulamalar için site bütçesinden harcama yapılamaz" dedi. İlave görüş olarak, "site yönetimi tarafından bu amaca yönelik olarak personel desteği verilmeli" dedi.

A-05 Blok yöneticisi; bu amaçla kurulacak istasyonlar site içinde olmalıdır, site arazisi içersinde bir yer ayrılabilir, yiyeceklerini hayvan severler karşılamalıdır. Şeklinde görüş bildirdi.

Her iki önerge/dilekçe ile ilgili olarak;

"A-15 Blok yöneticisi koordinatörlüğünde; hayvan sever gönüllü site sakinlerinden oluşacak bir komisyon(çalışma grubu) kurulması şartı ile yapılacak işlemlere ve sürece site yönetimi tarafından personel desteği verilebilecek, uygun yer gösterilebilecek, ancak bu proje için kaynak ayrılmadığından mali destek sağlanması mümkün olmayacaktır."

şeklindeki karar teklifi oy birliğiyle kabul edildi.


Divan Kâtibi


Divan Başkanı

9. C-02 Blok Yöneticisinin verdiği; 24 Haziran 2021 tarihli TYTK toplantı Tutanağına (2021-57) eksik yazıldığını belirttiği ifadesinin, işbu tutanak içeriğine ilave edilmesi konusundaki önerge, (EK-O) Divan başkanı tarafından okundu. Önergedeki teklif oylandı. Oy çokluğu ile kabul edildi. (A-04 ve B-02 Blok yöneticileri çekimser oy kullandılar.)

10. TYYK Başkanlığının Merkezi Sistem TV yayınlarının arıza onarımına ilişkin harcama yetkisi talebini içeren sözlü önergesi oylandı. Teklif oy birliği ile kabul edildi.


11. Dış cephe bakım, onarım ve boya proje çalışmaları konusunda bilgilendirme yapmak için TYYK Başkanı söz istedi. Özetle; "Toplantıdan sonra, Ağustos ayında, ilgilenen firmalarla görüşmeye başlayacağız sonra komisyon toplanacak ve projenin fizibilite çalışmalarına başlanacaktır." şeklinde açıklama yaptı.

12. Toplantı saat 22.30 da Divan Başkanını kapanış konuşması ile sona erdi.


Muharrem ERİŞEN
Divan Kâtibi


Bayram ZUHAL
Divan Başkanı

İMZA BLOĞU :


Açıklamalar aşağıdadır.

E K L E R :

EK-A : TYYK Bşk.lığının 20 Temmuz 2021 Gün ve 2021-082 Sayılı Yazısı

EK-B : Haziran Cetveli/Katılanlar Listesi

EK-C : TYYK Bşk. lığının 19 Temmuz 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı (2021-492)

EK-D : TYYK Başkanlığın "YAZILI ÖNERGE NO.3 " önergesi

EK-E : A-19 Blok Yöneticisi Halit Safi'nin 4.08.2021 Çar 13:07 Tarihli elektronik posta iletisi

EK-F : A-19 Blok Yöneticisi Halit Safi'nin 5 Ağustos 2021 Perşembe 13:13 Tarihli elektronik posta iletisi

EK-G : TYYK Başkanlığının, 02 Ağustos 2021 tarih ve SAYI: 2021-84 dosya numaralı yazısı

EK-H : Site Mali Müşaviri Musa Malkoç'un 05.08.2021 Tarihli yazılı görüş metni

EK-I : TYYK Başkanlığının "YAZILI ÖNERGE NO:4" önergesi

EK-İ : TYYK Başkanlığının "YAZILI ÖNERGE NO.1" önergesi

EK-J : TYYK Başkanlığının "YAZILI ÖNERGE NO.2" önergesi

EK-K : A-11 Blok Yöneticisinin, ARAŞTIRMA,GELİŞTİRME KOMİSYONU Kurulması Konulu Önergesi

EK-L : A-06 Blok Yöneticisinin TYYK Ve TYDK Üyeleri Huzur Haklarının Düzenlenmesi Konulu Önergesi

EK-M : A-15 Blok yöneticisinin, "kedi sığınma ve beslenme evi yapılması" Konulu Önergesi,

EK-N : C-2 Blok sakini tarafından verilen "Sokak hayvanlarının yaşam hakları ..." Konulu Dilekçe

EK-O : C-2 Blok Yöneticisinin verdiği 05 Ağustos 2021 tarihli YAZILI ÖNERGE

DAĞITIM :

TYYK Başkanlığına

TYDK Başkanlığına

Blok Yapı Yönetimlerine (Yönetici ve Denetçi)

*Divan Başkanı tebrik ederim.

- Divan Kâtibi Hem Galisan Hemde TYTK Üyesi olması uygulaması usul olarak hatalı olduğunu düşünmekteyim. TYTK Üyelerinin ikiz görev almamasını temenni ederim.

- TYTK ve TYDK Kurulları Masrağ Uygulamasının "ASGARİ ÜCRETE ENDEKSLENMESİNİ", TYTK Üyelerinin "Aidat Muafiyetinde" "ASGARİ ÜCRETİN YÜZDE ONUNA Endekslenmesini" temenni ediyorum.

- Saçılmış personele ve Emekli Personele Hediye, Erzak (3 Personel Hariçinde) kimseye herhangi bir ekstra harcama yapılmamasını temenni ediyorum,

- Hizmet alımlarında ve galisanlara ödemelerdeki tasarruf konusunun dikkate alınmasını temenni ediyorum.

EK-A

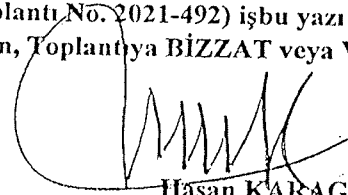
T.C.
OYAKKENT 1.ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU (TYTK) BAŞKANLIĞI
BAŞAKŞEHİR – İSTANBUL


Sayı : 2021 – 082

20 Temmuz 2021

Konu: Olağan TYTK Toplantısı Davet Yazısı

1. Oyakkent 1 Etap Konutları Yönetim Planı gereğince 2021-2022 Faaliyet Döneminin ikinci TYTK Toplantısı 05 Ağustos 2021 Perşembe günü saat 19.30' da başlayacak şekilde (yedek 06 Ağustos 2021 Cuma günü aynı yer ve saatte) C – 1 Blok Yapı Toplantı Salonunda gerçekleştirilecektir.
2. Gündem maddelerini içeren TYTK Bşk. İğri Kararı (Toplantı No. 2021-492) işbu yazı Ek' i olarak gönderilmiştir. Blok Yapı Yöneticilerinin / TYTK Üyelerinin, Toplantıya BİZZAT veya VEKÂLET kullanarak katılım sağlamaları saygıyla Rica olunur.


Hasan KARAGÖZ
Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkan Vekili



EK' i:TYTK Bşk. İğri Toplantı Kararı No. 2021-492

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

Sayı : 2021 – 082

20 Temmuz 2021

Konu: Olağan TYTK Toplantısı Davet Yazısı

1. Oyakkent 1 Etap Konutları Yönetim Planı gereğince 2021-2022 Faaliyet Döneminin ikinci TYTK Toplantısı 05 Ağustos 2021 Perşembe günü saat 19.30' da başlayacak şekilde (yedek 06 Ağustos 2021 Cuma günü aynı yer ve saatte) C – 1 Blok Yapı Toplantı Salonunda gerçekleştirilecektir.
2. Gündem maddelerini içeren TYTK Bşk. İğri Kararı (Toplantı No. 2021-492) işbu yazı Ek' i olarak gönderilmiştir. Blok Yapı Yöneticilerinin / TYTK Üyelerinin, Toplantıya BİZZAT veya VEKÂLET kullanarak katılım sağlamaları saygıyla Rica olunur.


Hasan KARAGÖZ
Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkan Vekili




DİVAN BAŞKANI

EK' i:TYTK Bşk. İğri Toplantı Kararı No. 2021-492


DİVAN KATİBİ

YÖNETİM KURULU KARARI (2021- 492)

TOPLANTI NO : 492

TOPLANTI TARİHİ ; 19 Temmuz 2021

KONU : TYTK Olağan Toplantısı Hakkında

KATILANLAR : Hasan Nezih DENİZALP, Hasan KARAGÖZ, Hayati TURSUN

KARAR

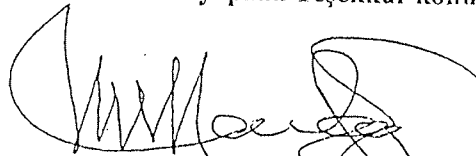
1. Oyakkent 1. Etap Konutları Olağan TYTK Toplantısının aşağıda belirtilen GÜNDEM MADDELERİNE uygun olarak 05 Ağustos 2021 Perşembe günü saat 19.30 da (çoğunluk sağlanamaz ise 06 Ağustos 2021 Cuma günü aynı saat ve yer) başlayacak şekilde C-1 Blok Yapı Toplantı Salonunda yapılmasına OYBİRLİĞİ ile KARAR verilmiştir.

TOPLANTI GÜNDEM MADDELERİ:

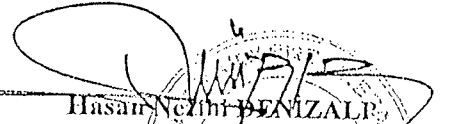
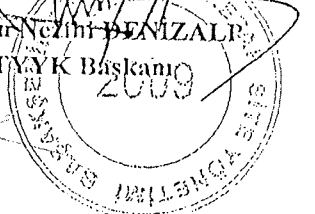
2. Toplantının başlatılması,
 - 2.1. TYTK Başkanı tarafından Hoş geldiniz konuşmasının yapılması,
 - 2.2. Katılım Çizelgesinin imzalanması,
 - 2.3. Gazi Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Azizi Şehitlerimiz için SAYGI DURUŞU,
 - 2.4. Toplantı DİVAN HEYETİNİN oluşturulması ve DİVAN HEYETİNE imza yetkisinin verilmesi,
3. 24 Blok Yapı Ortak Alanlarında bulunan kullanma su boruları hali hazır durumları hakkında TYTK Bşk. lğmca bilgi verilmesi ve değiştirilip / değiştirilmemesi için TYTK Üye Kararı alınması,
4. A-19 Blok Yapı Yönetimi uygulamaları ve BYKMGK Toplantısında almış olduğu Kat Malikleri Genel Kurul Kararlarının görüşülmesi ve konu hakkında TYTK Üye Kararı alınması,
5. Teklif ve Önerilerin görüşülmesi,
6. Toplantının Divan Heyeti Başkanı tarafından yapılan Teşekkür konuşması ile sona ermesi,


Hayati TURSUN
TYTK Sayman Üye

DİVAN KATİBİ


Hasan KARAGÖZ
TYTK Başkan Vekili


DİVAN BAŞKANI


Hasan Nezih DENİZALP
TYTK Başkanı
2009


EK-E

İkitelli Oyakkent toplu yapısı işletme dönemi bütçe giderlerinin bağımsız bölümlere bölüştürme usulü, blok kat maliklerinin gelirlerinin durumu.

Halit Safi <halitsafi@gmail.com>

4.08.2021 Çar 13:07

Kime: Oyakkent 1.Etap Konutları TYYK Başkanlığı <oyakkent@hotmail.com>

Oyakkent 1.etap toplu yapısı blok yöneticilerine;

5 ağustos 2021 tarihinde yapılacak olan tytk toplantısına katılmayacağımdan yazmış olduğum mail'imın yanlış anlaşılmasına mahal vermemesi için A-19 blok gündem maddesinden önce okunmasını talep ediyorum.bahsetmiş olduğum hususlar 634 sayılı k.m.k. ve yönetim planına uygundur.

1. Yönetim planı hükümleri yeni bir tapu müdürlüğü onaylı değişiklik yapılmadığı sürece 1096 kat maliki, kiracı vb. Herkesi bağlar. Esas olarak 1096 kat maliki arasında kanunen bir sözleşme niteliğindedir. Yönetim planı giderlerin ve dolayısı ile de gelirlerin bölüştürmesinde arsa payını esas almaktadır. Arsa payı sitede yapılacak tüm bu iş ve işlemlerde merdivenin ilk basamağıdır. Ve çok önemlidir. Bunu blok yöneticileri alacağı karar ile değiştiremez. Ancak usulüne uygun yönetim planı değiştirilerek yapılabilir. Toplu yapı yönetim kurulu, tytk üyelerinin onayladığı bütçeyi yönetim planına uygun olarak işletir, bağımsız bölümleri borçlandırır. Ancak sitemizde borçlandırma işlemi yönetim planına göre arsa payına göre yapılması gerekirken tytk'nun bazı üyelerinin bilgi eksikliğinden kaynaklandığını düşündüğüm yanlış kararı ile eşit Paylı bölüştürülmüştür. Bu hususun düzeltilmesi gerekir. Esasında tytk üyeleri böyle bir karar olsa dahi uygulamaması gereklidir.

2. İkinci husus ise gider çeşitleridir. Giderler, toplu yapı ortak gideri ve blok yapı ortak gideridir. Bu iki giderin toplamı bağımsız bölümün ödeyeceği aidat toplamıdır. Toplu yapı ortak gideri 1096 bağımsız bölüme arsa payı oranına göre bölüştürülecek ve arsa payı oranına göre bir rakam elde edilecektir.blok yapı ortak giderleri (bloğun elk,su,yönetici huzur hakkı, bloğun arıza,bakım,onarım vb) o bloktaki bağımsız bölümlere yine arsa payı oranına göre bölüştürülecek ve arsa payı oranına göre yine bir rakam elde edilecektir.

KAT MALİK VE KİRACI, ELDE EDİLEN BU 2 RAKAMIN TOPLAMINI AİDAT OLARAK ÖDEYECEKTİR. ŞAYET BU YAPILSA İDİ TEMMUZ 2020 TARİHİNDEN BU YANA YAŞANAN BLOK YÖNETİCİSİ HUZUR HAKKI PROBLEMİNİN VE HUZURSUZLUĞUN ÖNÜNE GEÇİLMİŞ OLACAKTI.KENDİSİNİ AİDATTAN TAMAMEN MUAF EDEN BLOK YÖNETİCİSİNİN BLOĞUNUN KAT MALİK KİRACILARININ AİDATI O ORANDA ARTACAKTI.YÖNETİCİYE HESABINI O BLOĞUN KAT MALİKLERİ SORACAKTI.

yine işletme bütçe dönemi sonunda her 2 işletme giderinin gerçekleşme bilançosu çıkarılacaktır. Şu anda sitede kullanılan bulut aidat programı ve apsiyon gibi programlar, k.m.k. bu şekilde olduğundan buna göre dizayn edilmiştir. Bu şekilde hiç bir kat maliki ve blok yapının aidatı diğer blokların giderine karışmamış olacaktır.

A-19 blok yapı yöneticisi olarak hiç bir zaman aidatı ayrı toplamak gibi bir düşüncem olmadı.ortak gider kapsamında verilecek hizmetler yönetim planında mevcuttur. Zaten bu iş için tytk, çalıştırdığı personel mevcuttur. Bu şekilde blok yöneticisinin; aidatını tam , yarım ödenmesi veya tamamen muaf olması yönünde karar alan blok yapı kat malikleri kurulunun kararı bütçeye, kendi gider kalemi rakamına yansiyacaktır.

ŞU ANDA BÜTÇEMİZ ZATEN TOPLU YAPI VE BLOK YAPI(ALT KISIMDA) YAPILMAKTADIR. SADECE AYRI BÖLÜŞTÜRÜLMELİDİR.

3. Bir diğer husus ise kat malikleri geliridir. Görevli daire gelirleri her blok için farklıdır. Bu meblağın getireceği faiz geliri de farklı olacaktır. Bu nedenle alt hesaplarda ayrı ayrı değerlendirilmesi gereklidir.geçen dönem pxxxx firması ile yaşanan olaylar, tytk 2 üyesinin raporu, firmanın noter ihtarı beni ziyadesiyle rahatsız etmiş ve midemi bulandırmıştır. Bu nedenle 31 Mayıs 2021 tarihinde vermiş olduğum önerge (4 nolu) son 2 tytk toplantısında zaman yetmediğinden bir türlü görüşülmemiştir. Bu nedenle blok yapı görevli dairesi kira geliri kendi kendime iş çıkararak blok yapı ortak hesabına alınmıştır. Kat maliklerinin gelirinin önergem doğrultusunda muhafazasının ve kullanımının sağlanması yönünde karar alındığı taktirde doğal olarak bu tutar yine toplu yapıdaki blok yapı alt hesabına işlenip edilecektir.

DIVAN KATİBİ

E-1

DIVAN BAŞKANI

Gönderen: Halit Safi <halitsafi@gmail.com>

Gönderildi: 5 Ağustos 2021 Perşembe 13:13

Konu: TYK TARAFINDAN HAKKIMDA BLOK YÖNETİCİLERİNE GÖNDERİLEN MAİL.

OYAKKENT 1.ETAP BLOK YÖNETİCİLERİNE,

aşağıda yazmış olduğum maili tyk benim hakkımda sizlere göndermiş olduğu mail'den önce onlara bugünkü toplantıda okunması için göndermişim. Ancak buradan bilgilendirme yapmamın daha uygun olacağını değerlendirdiğimden sizlere gönderiyorum.

Öncelikle cep telefonundan olabildiğince tyk'nun ithamlarına cevap yazmaya çalışacağım.

1. Yönetim planı madde.36 (b) bendi; giderlerin arsa payına göre bölüştürülmesi gerektiğini açıkça belirtmektedir. Bu hüküm "eşgüdüm sağlanması" gibi bir maddeyle değiştirilemez. Yönetim planında kesin hüküm bulunan bir husus blok yöneticilerince düzenlenemez. Eşgüdüm sağlanması site düzeni ile ilgili basit işlemlerle alakalı işler içindir. Ayrıca, 2009 yılında karar tek bütçe yapılması (giderlerin 2 tür olarak bölüştürülmesine ve yıl sonunda blok bazlı gerçekleşme bilançosunu çıkarılmasına engel değildir) giderlerin arsa payına göre bölüştürülmesine engel değildir. İkisi farklı şeylerdir. Böyle bir karar zaten yoktur. Olsa dahi yönetim planı hükmü geçerlidir.

10 yıldır tyk ve tydk başkanlıklarını dönüştürümlü olarak yapan yöneticilerin bunu bilmedikleri düşünülemez. Hatta yıllardır bildikleri bir toplantıda A-10 blok yöneticisi İbrahim eribul, geçen dönem tydk bşk.olan nezih denizalp'in yüzüne karşı siz 5-6 bin lira aidatınızı eksik ödediniz demiştir.

Bu söylem karşısında nezih denizalp gıkını dahi çıkaramamıştır. Peki giderlerin bu şekilde dağıtılması kime menfaat sağlamaktadır. Yönetim planına aykırı yapılan bölüştürme, 1+1 dairelerin çok fazla, 4+1 dairelerinde çok eksik aidat ödemesine neden olmakta, bundan c-1 ve c-2 blok kat malikleri fayda sağlamaktadır.

Blok yöneticileri 45 kat malikinin temsilcisi ve vekilidir. Onların hak ve menfaatleri korumakla yükümlüdür. Ben bloğumda olan 2 adet 1+1 dairenin hakkını siz yöneticiler gibi korumakla da mükellefim. Bunun için Nisan ayından bu yana en az 5 defa bazı yöneticilerinde bildiği üzere yeni işletme döneminde bu hatadan dönülmesini yazılı olarak talep ettim. Ancak ısrarla bu hatadan dönülmemiştir.

Oyakkent sitesi birilerine babasından miras kalmadı ve bu sitenin sahibide değil, herkesin 1 oyu ve temsil ettiği bağımsız bölümleri var.

Öncelikle yönetim planı hükümlerine uyulması gerekir.tyk benim hakkımda CEVABI yazı için ofiste bilgisayar başında harcadığı mesaiyi bütçeyi düzeltmek için harcasaydı bu problemi çözerdi.tyk bütçeyi onaylar, giderlerin bölüştürülmesi Tyk sorumluluğunda yönetim planı hükümlerine göre yapılır.

ısrarla yönetim planı hükümlerine uyulmaması üzerine asıl şikayet konusu giderlerin bölüştürülmesi olmak üzere Cumhuriyet savcılığına suç duyurusunda bulundum. Savcılık soruşturma başlatmış ve tyk üyeleri ve muhasebecinin ifadelerine başvurmuştur.tyk benim şikayet dilekçemden bazı bölümleri sizlere göndermiştir. Ben tam metnini ekte gönderiyorum.

EK-A

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

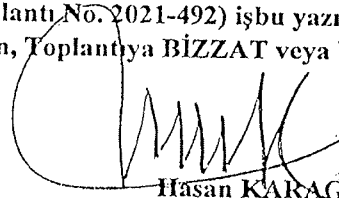
Sayı : 2021 – 082

20 Temmuz 2021

Konu: Olağan TYTK Toplantısı Davet Yazısı

1. Oyakkent 1 Etap Konutları Yönetim Planı gereğince 2021-2022 Faaliyet Döneminin ikinci TYTK Toplantısı 05 Ağustos 2021 Perşembe günü saat 19.30' da başlayacak şekilde (yedek 06 Ağustos 2021 Cuma günü aynı yer ve saatte) C – 1 Blok Yapı Toplantı Salonunda gerçekleştirilecektir.

2. Gündem maddelerini içeren TYTK Bşk. lığı Kararı (Toplantı No. 2021-492) işbu yazı Ek' i olarak gönderilmiştir. Blok Yapı Yöneticilerinin / TYTK Üyelerinin, Toplantıya BİZZAT veya VEKÂLET kullanarak katılım sağlamaları saygıyla Rica olunur.



Hasan KARAGÖZ

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkan Vekili



EK' i:TYYK Bşk. lığı Toplantı Kararı No. 2021-492

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

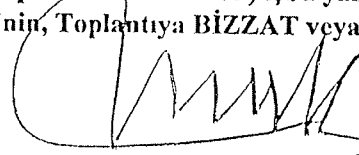
Sayı : 2021 – 082

20 Temmuz 2021

Konu: Olağan TYTK Toplantısı Davet Yazısı

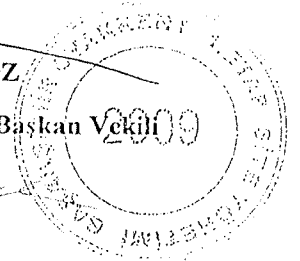
1. Oyakkent 1 Etap Konutları Yönetim Planı gereğince 2021-2022 Faaliyet Döneminin ikinci TYTK Toplantısı 05 Ağustos 2021 Perşembe günü saat 19.30' da başlayacak şekilde (yedek 06 Ağustos 2021 Cuma günü aynı yer ve saatte) C – 1 Blok Yapı Toplantı Salonunda gerçekleştirilecektir.

2. Gündem maddelerini içeren TYTK Bşk. lığı Kararı (Toplantı No. 2021-492) işbu yazı Ek' i olarak gönderilmiştir. Blok Yapı Yöneticilerinin / TYTK Üyelerinin, Toplantıya BİZZAT veya VEKÂLET kullanarak katılım sağlamaları saygıyla Rica olunur.



Hasan KARAGÖZ

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkan Vekili



EK' i:TYYK Bşk. lığı Toplantı Kararı No. 2021-492

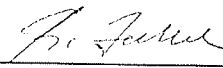
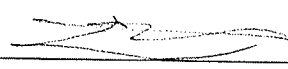
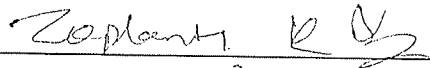
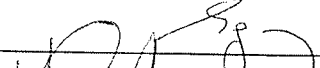
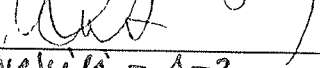
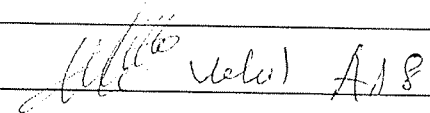
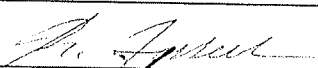

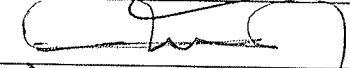

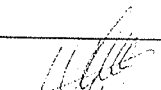
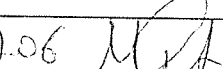
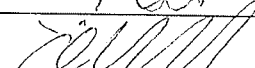
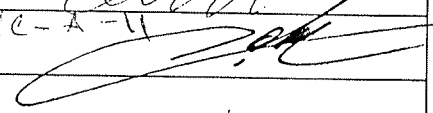


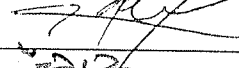




DIVAN KATİBİ



DIVAN BAŞKANI

05 AĞUSTOS 2021 TARİHLİ TYTK TOPLANTISI KATILIM ÇİZELGESİ (HAZIRUN CETVELİ) **EK-B**

BLOK	DAİRE	YÖNETİCİ ADI - SOYADI	İMZA
A-01	17	HÜSEYİN KARABULUT	Vekili. A-10 
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	vekil - A-2
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	vekil C-A 
A-14	1	ŞENGÜL DERE	
A-15	18	FATMA TOPLU	
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	Vekil A.06 
A-17	35	ÖZKAN BABA	
A-18	22	BİROL GEĞEOĞLU	vekil - A - 11 
A-19	39	HALİT SAFİ	
A-20	43	ŞABAN CİVAN	Vekil C-2/23 
B-01	12	MUZAFFER ÇAKIR	Vekil A/12 
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Kâtibi



DİVAN KATİBİ

Divan Başkanı


DİVAN BAŞKANI

YÖNETİM KURULU KARARI (2021- 492)

TOPLANTI NO : 492

TOPLANTI TARİHİ ; 19 Temmuz 2021

KONU : TYTK Olağan Toplantısı Hakkında

KATILANLAR : Hasan Nezih DENİZALP, Hasan KARAGÖZ, Hayati TURSUN

KARAR

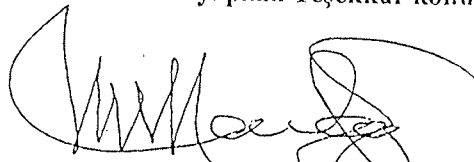
1. Oyakkent 1. Etap Konutları Olağan TYTK Toplantısının aşağıda belirtilen GÜNDEM MADDELERİNE uygun olarak 05 Ağustos 2021 Perşembe günü saat 19.30 da (çoğunluk sağlanamaz ise 06 Ağustos 2021 Cuma günü aynı saat ve yer) başlayacak şekilde C-1 Blok Yapı Toplantı Salonunda yapılmasına OYBİRLİĞİ ile KARAR verilmiştir.

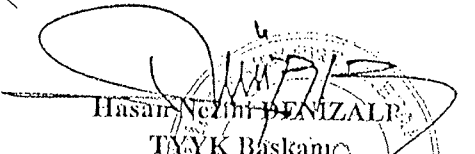

TOPLANTI GÜNDEM MADDELERİ;

2. Toplantının başlatılması,
 - 2.1. TYTK Başkanı tarafından Hoş geldiniz konuşmasının yapılması,
 - 2.2. Katılım Çizelgesinin imzalanması,
 - 2.3. Gazi Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Azizi Şehitlerimiz için SAYGI DURUŞU,
 - 2.4. Toplantı DİVAN HEYETİNİN oluşturulması ve DİVAN HEYETİNE imza yetkisinin verilmesi,
3. 24 Blok Yapı Ortak Alanlarında bulunan kullanma su boruları hali hazır durumları hakkında TYTK Bşk. İlgınca bilgi verilmesi ve değiştirilip / değiştirilmemesi için TYTK Üye Kararı alınması,
4. A-19 Blok Yapı Yönetimi uygulamaları ve BYKMGK Toplantısında almış olduğu Kat Malikleri Genel Kurul Kararlarının görüşülmesi ve konu hakkında TYTK Üye Kararı alınması,
5. Teklif ve Önerilerin görüşülmesi,
6. Toplantının Divan Heyeti Başkanı tarafından yapılan Teşekkür konuşması ile sona ermesi,


Hayati TURSUN
TYTK Sayman Üye

DİVAN KATIBİ


Hasan KARAGÖZ
TYTK Başkan Vekili


Hasan Nezih DENİZALP
TYTK Başkanı

DİVAN BAŞKANI

EK-D

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

YAZILI ÖNERGE NO.3

05 AĞUSTOS 2021 TYTK TOPLANTISI

DİVAN BAŞKANLIĞINA

1. Toplu Yapı Bünyesindeki 24 Blok Yapının, “ Beşeri Amaçlı Kullanma Suyu” boru devrelerinde; paslanma, çürüme ve metal bozulmasından kaynaklı olarak yaşanan boru patlamaları son dönemde ciddi artış göstermiştir.

Son 3 yıld, toplam 21 patlak boru değişim yapılarak 29.154,00 TL, son 8 aylık dönemde ise 10 Ayrı blokta meydana gelen patlaklara müdahalede 10.730 TL harcama yapılmıştır.

2. Her Blok Yapının Bodrum (Sığınak) bölümünden başlayan ve üst katlara çıkan yatay ve dikey metal su borularının (kolon) ve su tesisatı üzerindeki vanaların, Yeni Nesil PPRC (Polipropilen Random Copolimer) özellikli plastik borular ve yeni vanalar ile değiştirilmesi suretiyle,

BLOK YAPILARIN ORTAK ALAN SU TESİSATININ YENİLENMESİ, ACİL İHTİYAÇ OLARAK ortaya çıkmıştır.

3. Bu maksatla;

a. Tüm Blok Yapılardaki Beşeri amaçlı kullanma su tesisatı borularının ve vanaların uygun nitelikteki sihi tesisat armatürleri ile yenilenmesi,

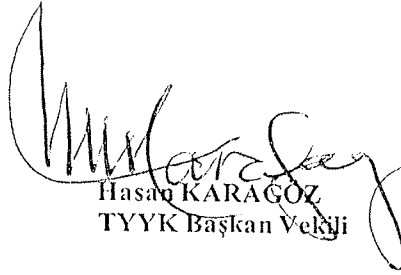
b. Bu işlem için başlatılacak “ Blok Yapılar Ortak Alan Su Tesisatı Yenileme Projesi”nin planlama, koordinasyon ve kontrol sürecinin TYTK Başkanlığı yetkisinde yürütülmesi,

c. Proje giderlerinin tamamının; OYAKKENT 1 ETAP Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı 01 Haziran 2021 - 31 Mayıs 2022 Dönemi İŞLETME PROJESİ 3 Sıra Numaralı (YATIRIM / PROJE HARCAMALARI Bütçesi) harcama kaleminde mevcut mali kaynak /finansman ile karşılanması yönünde,

Toplu Yapı Temsilciler Kurulu (TYTK) KARARI ALINMASI Divan Başkanlığından talep olunur.

NOT: Madde 3.a,b ve c fıkraları TYTK KARAR TEKLİFİ METNİDİR


Hayati TURSUN
TYTK Sayman Üye


Hasan KARAGÖZ
TYTK Başkan Vekili


Hasan Nezih DENİZALP
TYTK Başkanı


DİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI

EK-E

İkitelli Oyakkent toplu yapısı işletme dönemi bütçe giderlerinin bağımsız bölümlere bölüştürme usulü, blok kat maliklerinin gelirlerinin durumu.

Halit Safi <halitsafi@gmail.com>

4.08.2021 Çar 13:07

Kime: Oyakkent 1.Etap Konutları TYTK Başkanlığı <oyakkent@hotmail.com>

Oyakkent 1.etap toplu yapısı blok yöneticilerine;

5 ağustos 2021 tarihinde yapılacak olan tytk toplantısına katılamayacağımdan yazmış olduğum mail'imın yanlış anlaşılma mahal vermemesi için A-19 blok gündem maddesinden önce okunmasını talep ediyorum.bahsetmiş olduğum hususlar 634 sayılı k.m.k. ve yönetim planına uygundur.

1. Yönetim planı hükümleri yeni bir tapu müdürlüğü onaylı değişiklik yapılmadığı sürece 1096 kat maliki, kiracı vb. Herkesi bağlar. Esas olarak 1096 kat maliki arasında kanunen bir sözleşme niteliğindedir. Yönetim planı giderlerin ve dolayısı ile de gelirlerin bölüştürmesinde arsa payını esas almaktadır. Arsa payı sitede yapılacak tüm bu iş ve işlemlerde merdivenin ilk basamağıdır. Ve çok önemlidir. Bunu blok yöneticileri alacağı karar ile değiştiremez. Ancak usulüne uygun yönetim planı değiştirilerek yapılabilir. Toplu yapı yönetim kurulu, tytk üyelerinin onayladığı bütçeyi yönetim planına uygun olarak işletir, bağımsız bölümleri borçlandırır. Ancak sitemizde borçlandırma işlemi yönetim planına göre arsa payına göre yapılması gerekirken tytk'nun bazı üyelerinin bilgi eksikliğinden kaynaklandığını düşündüğüm yanlış kararı ile eşit Paylı bölüştürülmüştür. Bu hususun düzeltilmesi gerekir. Esasında tytk üyeleri böyle bir karar olsa dahi uygulamaması gerekliydi.

2. İkinci husus ise gider çeşitleridir. Giderler, toplu yapı ortak gideri ve blok yapı ortak gideridir. Bu iki giderin toplamı bağımsız bölümün ödeyeceği aidat toplamıdır. Toplu yapı ortak gideri 1096 bağımsız bölüme arsa payı oranına göre bölüştürülecek ve arsa payı oranına göre bir rakam elde edilecektir.blok yapı ortak giderleri (bloğun elk,su,yönetici huzur hakkı, bloğun arıza,bakım,onarım vb) o bloktaki bağımsız bölümlere yine arsa payı oranına göre bölüştürülecek ve arsa payı oranına göre yine bir rakam elde edilecektir.

KAT MALİK VE KİRACI, ELDE EDİLEN BU 2 RAKAMIN TOPLAMINI AİDAT OLARAK ÖDEYECEKTİR. ŞAYET BU YAPILSA İDİ TEMMUZ 2020 TARİHİNDEN BU YANA YAŞANAN BLOK YÖNETİCİSİ HUZUR HAKKI PROBLEMİNİN VE HUZORSUZLUĞUN ÖNÜNE GEÇİLMİŞ OLACAKTI.KENDİSİNİ AİDATTAN TAMAMEN MUAF EDEN BLOK YÖNETİCİSİNİN BLOĞUNUN KAT MALİK KİRACILARININ AİDATI O ORANDA ARTACAKTI.YÖNETİCİYE HESABINI O BLOĞUN KAT MALİKLERİ SORACAKTI.

yine işletme bütçe dönemi sonunda her 2 işletme giderinin gerçekleşme bilançosu çıkarılacaktır. Şu anda sitede kullanılan bulut aidat programı ve apsiyon gibi programlar, k.m.k. bu şekilde olduğundan buna göre dizayn edilmiştir. Bu şekilde hiç bir kat maliki ve blok yapının aidatı diğer blokların giderine karışmamış olacaktır.

A-19 blok yapı yöneticisi olarak hiç bir zaman aidatı ayrı toplamak gibi bir düşüncem olmadı.ortak gider kapsamında verilecek hizmetler yönetim planında mevcuttur. Zaten bu iş için tytk, çalıştırdığı personel mevcuttur. Bu şekilde blok yöneticisinin; aidatını tam , yarım ödenmesi veya tamamen muaf olması yönünde karar alan blok yapı kat malikleri kurulunun kararı bütçeye, kendi gider kalemi rakamına yansiyacaktır.

ŞU ANDA BÜTÇEMİZ ZATEN TOPLU YAPI VE BLOK YAPI(ALT KISIMDA) YAPILMAKTADIR. SADECE AYRI BÖLÜŞTÜRÜLMELİDİR.

3. Bir diğer husus ise kat malikleri geliridir. Görevli daire gelirleri her blok için farklıdır. Bu meblağın getireceği faiz geliri de farklı olacaktır. Bu nedenle alt hesaplarda ayrı ayrı değerlendirilmesi gereklidir.geçen dönem pxxx firması ile yaşanan olaylar, tytk 2 üyesinin raporu, firmanın noter ihtarı beni ziyadesiyle rahatsız etmiş ve midemi bulandırmıştır. Bu nedenle 31 Mayıs 2021 tarihinde vermiş olduğum önerge (4 nolu) son 2 tytk toplantısında zaman yetmediğinden bir türlü görüşülmemiştir. Bu nedenle blok yapı görevli dairesi kira geliri kendi kendime iş çıkararak blok yapı ortak hesabına alınmıştır. Kat maliklerinin gelirinin önergem doğrultusunda muhafazasının ve kullanımının sağlanması yönünde karar alındığı taktirde doğal olarak bu tutar yine toplu yapıdaki blok yapı alt hesabına işlenecektir.

DIVAN KATIBI

E-1

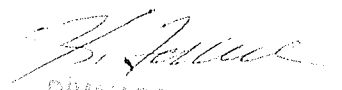
DIVAN BAŞKANI

SONUÇ OLARAK; ŞEFFAF, HESAP VEREBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA, 634 SAYILI K.M.K VE YÖNETİM PLANI İLKELERİNE UYGUN BİR YÖNETİM TARZINI İSTEMEK EN DOĞAL HAK'DIR. BU KONULARDA AYRICA BİR SORUSU OLAN, BİLGİ ALMAK İSTEYEN BLOK YÖNETİCİLERİDE HER ZAMAN YAZABİLİR VEYA ARAYABİLİR.
SAĞLIKLA KALINIZ.

HALİT SAFİ
A-19 BLOK YÖNETİCİSİ


DİVAN KATİBİ

E-2


DİVAN BAŞKANI

Gönderen: Halit Safi <halitsafi@gmail.com>
Gönderildi: 5 Ağustos 2021 Perşembe 13:13

Konu: TYYK TARAFINDAN HAKKIMDA BLOK YÖNETİCİLERİNE GÖNDERİLEN MAİL.

OYAKKENT 1.ETAP BLOK YÖNETİCİLERİNE,
aşağıda yazmış olduğum maili tyyk benim hakkımda sizlere göndermiş olduğu mail'den önce onlara bugünkü toplantıda okunması için göndermişim. Ancak buradan bilgilendirme yapmamın daha uygun olacağını değerlendirdiğimden sizlere gönderiyorum.

Öncelikle cep telefonundan olabildiğince tyyk'nun ithamlarına cevap yazmaya çalışacağım.

1. Yönetim planı madde.36 (b) bendi; giderlerin arsa payına göre bölüştürülmesi gerektiğini açıkça belirtmektedir. Bu hüküm "eşgüdüm sağlanması" gibi bir maddeyle değiştirilemez. Yönetim planında kesin hüküm bulunan bir husus blok yöneticilerince düzenlenemez. Eşgüdüm sağlanması site düzeni ile ilgili basit işlemlerle alakalı işler içindir. Ayrıca, 2009 yılında karar tek bütçe yapılması (giderlerin 2 tür olarak bölüştürülmesine ve yıl sonunda blok bazlı gerçekleştirme bilançosunu çıkarılmasına engel değildir) giderlerin arsa payına göre bölüştürülmesine engel değildir. İkisi farklı şeylerdir. Böyle bir karar zaten yoktur. Olsa dahi yönetim planı hükmü geçerlidir.

10 yıldır tyyk ve tydk başkanlıklarını dönüşümlü olarak yapan yöneticilerin bunu bilmedikleri düşünülemez. Hatta yıllardır bildikleri bir toplantıda A-10 blok yöneticisi İbrahim eribul, geçen dönem tydk bşk.olan nezih denizalp'in yüzüne karşı siz 5-6 bin lira aidatınızı eksik ödediniz demiştir.

Bu söylem karşısında nezih denizalp gıkını dahi çıkaramamıştır. Peki giderlerin bu şekilde dağıtılması kime menfaat sağlamaktadır. Yönetim planına aykırı yapılan bölüştürme, 1+1 dairelerin çok fazla, 4+1 dairelerinde çok eksik aidat ödemesine neden olmakta, bundan c-1 ve c-2 blok kat malikleri fayda sağlamaktadır.

Blok yöneticileri 45 kat malikinin temsilcisi ve vekilidir. Onların hak ve menfaatleri korumakla yükümlüdür. Ben bloğumda olan 2 adet 1+1 dairenin hakkını siz yöneticiler gibi korumakla da mükellefim. Bunun için Nisan ayından bu yana en az 5 defa bazı yöneticilerinde bildiği üzere yeni işletme döneminde bu hatadan dönülmesini yazılı olarak talep ettim. Ancak ısrarla bu hatadan dönülmemiştir.

Oyakkent sitesi birilerine babasından miras kalmadı ve bu sitenin sahibide değil, herkesin 1 oyu ve temsil ettiği bağımsız bölümleri var.

Öncelikle yönetim planı hükümlerine uyulması gerekir.tyyk benim hakkımda CEVABİ yazı için ofiste bilgisayar başında harcadığı mesaiyi bütçeyi düzeltmek için harcasaydı bu problemi çözerdi.tytb bütçeyi onaylar, giderlerin bölüştürülmesi Tyyk sorumluluğunda yönetim planı hükümlerine göre yapılır.

ısrarla yönetim planı hükümlerine uyulmaması üzerine asıl şikayet konusu giderlerin bölüştürülmesi olmak üzere Cumhuriyet savcılığına suç duyurusunda bulundum. Savcılık soruşturma başlatmış ve tyyk üyeleri ve muhasebecinin ifadelerine başvurmuştur.tyyk benim şikayet dilekçemden bazı bölümleri sizlere göndermiştir. Ben tam metnini ekte gönderiyorum.

Unutulmamalıdır ki TÜM BLOK YÖNETİCİLERİ OLARAK BİZLER DE YAPTIĞİMİZ İŞ VE İŞLEMLERDE T.C.K. MADDELERİNE TABİYİZ. BU NEDENLE YETERLİ BİLGİYE SAHİP OLMAYANLARIN ALINACAK KARARLAR İÇİN GÜVENDİĞİ BİRİSİNDEN BİLGİ ALMASINI NAÇİZANE TAVSİYE EDEBİLİRİM.

2. İŞLETME BÜTÇESİNDE İTİRAZIM,

Giderlerin blok bazında işletme dönemi sonunda muhasebesinin çıkarılması hususunu altta bulunan mail yazıŐmamda açıkladım. Zaten blok yapı ve toplu yapı ortak gider olarak ayrılıysadı son 1 yıldır yaşanan problemler olmazdı. Bu dönemde aidattan 19 blok yöneticisi tam, 5 blok yöneticisi yarım muaf tutulmuŐtur. Tyyk bu durum sorulduğunda yıl sonunda bu tutarın bloğun divan başkanına teslim edileceği gibi hukuksuz, akla uymayan bir cevap verilmiştir.

AYRICA A-19 BLOK YÖNETİCİSİ OLARAK HİZMETLERDEN AYRILMAK GİBİ BİR TEKLİFİM VE DÜŞÜNCEM HİÇBİR ZAMAN OLMAMIŐTIR. ZATEN BÖYLE BİR ŞEY KAT MALİKLERİ İSTESE DAHİ YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE DE MÜMKÜN DEĞİLDİR. MADDE 36 (A) VE MADDE 37, BU İŞ VE İŞLEMLER İÇİN TYYK BÜNYESİNDE PERSONEL İSTİHDAM EDİLMEKTEDİR.

TYYK GİDERLERİN 2 TÜRLÜ BELİRTİLMESİ VE YIL SONUNDA GERÇEKLEŞME BİLANÇOSUNU İSTEDİĞİM İÇİN A-19 BLOK HİZMETLERİNİ AYIRMAKLA TEHDİT ETMEKTEDİR. SADECE İŞLETME YILI SONUNDA BLOK YAPILARIN STANDART ORTAK GİDERLERİNİN GERÇEKLEŞME BİLANÇOSU ÇIKARILMALIDIR. ŞU ANKI SİSTEMDE HER BLOĞUN ELEKTRİK GİDERİ HER BLOĞA TEK RAKAM YAZILMAKTADIR.

3. Son olarak ta kat malikleri geliridir. Bu meblağ toplu olarak değil alt hesaplarda her blok için ayrı ayrı faizde değerlendirilmesinden ve kullanım Şeklinde yaŐanabilecek problem nedeniyle blok yönetimi hesabına alınmıştır.

Bu konu ile ilgili verilen nergem (31 Mayıs 4 nolu) son 2 toplantıda görüşülmemiştir. Bykmgk alınan karar doğrultusunda, alınacak karara istinaden tekrar toplu yapı a.19 blok alt hesabına iade edilecektir. Zaten bu meblağ yeterli olmadığı halde blok yapı yatırım projesi (dış cephe boyanması) maksadıyla muhafaza edilmektedir.

SONUÇ OLARAK, TYYK'DAN YAPILAN İŞ VE İŞLEMLERİN KMK VE YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİNE UYGUN HALE GETİRİLMESİ TALEBİM VARDIR. SAYGILARIMLA, SAĞLICAKLA KALINIZ.

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

EL-6

SAYI : 2021-84

02 Ağustos 2021

KONU : A-19 Blok Yapı Yöneticisi ve Yönetim Uygulamaları Hakkında

Sayın Oyakkent 1. Etap KonutlarıBlok Yöneticisi

Sayın Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyesi,

BU MEKTUBUN SİZLERE GÖNDERİLMESİNDEN AMAÇ: SON DÖNEMDE, TOPLU YAPI KURULLARI (TYTK, TYTK VE TYDK) İLE A-19 BLOK YAPI YÖNETİCİSİ HALİT SAFİ İLE YAŞANAN SORUNLAR HAKKINDA SİZLERİ BİLGİLENDİRMEKTİR.

Toplu Yapı Yaşamı ve Yönetiminde; uyumsuzlukların hiç yaşanmaması arzu edilse de sosyal hayatın içerisinde bunun mümkün olamayacağı bir gerçektir. Bu durumda yapılması gereken, uyumsuzlukların olabildiğince azaltılabilesine çalışmaktır.

Toplu Yapı Yönetim Kurulu üyeleri olarak; yaşanan sorunların, hukuk, mantık, vicdan, karşılıklı anlayış ve işbirliği ile sağduyu zemininde samimi girişimlerle çözümlenebileceği inancını taşıyoruz.

Sitemizin hukuk ve sosyal yaşam kuralları çerçevesinde nasıl yönetileceğini tanımlayan en önemli ve öncelikli başvuru belgesi, "2009 Onay Tarihli Yönetim Planı" dir. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Madde 28'de aynen şu ifade kullanılmıştır: "Yönetim Planı Bütün Kat Maliklerini Bağlayan Bir Sözleşme Hükmündedir."

Sayın Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyesi,

1. " İkitelli Oyakkent 1. Etap 1096 Konut Toplu Yapı Yönetim Planı " Madde 21. de (11.3.4.) Toplu Yapı Temsilciler Kurulu'nun Oluşması, Yetki ve Sorumlulukları aynen şu şekilde belirtilmiştir:

- Toplu Yapı Temsilciler Kurulu (TYTK) , "Blok Kat Malikleri Kurulu tarafından seçilen Blok Yöneticilerinden" (24 Blok Yöneticisi= 24 kişi) toplam 24 kişiden oluşur.

- TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU, oluşumunu gerçekleştiren organik bağdan güç alarak BLOKLAR ARASI EŞGÜDÜMÜ VE BİRLİKTELİĞİ SAĞLAMAKLA GÖREVLİ VE YETKİLİDİR. Bu amaca dönük ilke kararları alır, kurallar koyar. Toplu Yapı Yönetimini ilgilendiren kararlar Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYTK) eliyle, blokları ilgilendiren kararlar ise ilgili üyelerce yürütülür.

- Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, Toplu Yapı Yönetim Kurulunun hazırlayacağı "Toplu Yapı Yönetimi Bütçesi"ni her yıl Mayıs ayında görüşüp karara bağlar.

- Toplu Yapı Temsilciler Kurulunun ilke kararları ile koyduğu kurallar, bu kurulu oluşturan üyelerinin her birinin yöneticisi bulunduğu blokta benimsenerek , bloklar arasında yönetim bütünlüğü sağlanır.

Yönetim Planında açıkça belirtildiği üzere, Toplu Yapının; Mali, İdari ve Yönetimsel Karar Alma ve Uygulama Süreçlerinde TEK YETKİLİ KARAR ORGANI: TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULUDUR.

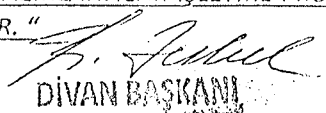
2. Yönetim Planında belirtilen hükümlere ilaveten; işletme, idame, bakım, onarım ve mali konularda Yönetim Bütünlüğünün sağlanmasına yönelik olarak 26 Eylül 2009 tarihli ilk TYTK Toplantısında önemli bir İLKE KARARI alınmıştır. Bu karar tutanağının imza hanesinde, A-19 Blok Yapı Yöneticisi Halit Safi'nin de ıslak imzası bulunmaktadır.

Bahse konu TYTK Kararını içeren Tutanak Madde 14'te kayda geçen ifade aynen aşağıdadır:

" TOPLU VE BLOK YAPI ORTAK YERLERİ İÇİN SATIN ALINAN HİZMETLERİN BEDELİNİN TOPLU YAPI YÖNETİMİNİN BÜTÇESİNDEN ÖDENMESİNE, BLOK YAPI YÖNETİCİLERİNCE AYRICA İŞLETME PROJESİ HAZIRLANMASINA GEREK OLMADIĞI, SADECE TOPLU YAPI YÖNETİMİNİN HAZIRLANACAK İŞLETME PROJESİNİN İHTİYACA CEVAP VERECEĞİ "İLKE OLARAK" OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLMİŞTİR. "


DİVAN KATİBİ

6-1


DİVAN BAŞKANI

3. Bu uygulama; 12 senedir hatasız, eksiksiz olarak 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Yönetim Planı Madde 28. (11.3.5.3.) ile belirlenmiş olan hükümlere ve ayrıca TYTK Kararlarına uygun bir şekilde yürütülmüş ve her yıl Mayıs aylarında yapılan Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurulu Toplantılarında İBRA edilmiştir.(Aklanmıştır.)

4. Toplu Yapı Yönetim Kurulu Bşk.lığı 2021-2022 Dönemi İşletme Projesi (DİP) /Bütçe çalışmaları Şubat –Mart 2021 aylarında tamamlanmıştır. 08 Nisan 2021 tarihli Toplu Yapı Temsilciler Kurulu toplantısında Bütçenin bütün gider kalemleri Oy Çokluğu ile kabul edilmiştir. (Tutanak No: 2021-55 Md.7 ve 8)

a. Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısında Karara Bağlanan” OYAKKENT 1. ETAPKONUTLARI TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI LIĞI 2021-2022 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ”, Mayıs 2021 ayında yapılan Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurul Toplantılarında görüşülmesi için Genel Kurul toplantılarına davet yazısı EK’i olarak tüm Kat Maliklerine gönderilmiştir.

b. 01 Haziran 2021 Tarihinde kesinleşerek yürürlüğe giren “TYTK BŞK.LIĞI 2021-2022 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ”, sitemizde bulunan toplam 24 Blok Yapıdan, 23 Blok Yapının Kat Malikleri Genel Kurulları tarafından kabul edilmiştir.

c. Ancak, 18 Mayıs 2021 tarihinde yapılan A-19 Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurulu Toplantısı Tutanağında, “Gündemin” 12. Maddesi olarak görüşüldüğü belirtildiği üzere : “TYTK BŞK.LIĞI 2021-2022 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ (BÜTÇE)” OYBİRLİĞİ İLE REDDEDİLMİŞTİR. Aynı toplantıda, “Blok Görevli Dairesinin Önceki Dönemlere Ait Gelirlerinin TYTK dan İstenmesi “ kararı da alınmıştır.

ÖNEMLİ NOT: A-19 BLOK YAPI KAT MALİKLERİ GENEL KURULU TOPLANTISI TUTANAĞI EK’TE SUNULMUŞTUR.
(ALINAN KARARLARIN TARAFINIZDAN DİKKATLE İNCELENMESİ ÖNERİLMEKTEDİR)

d. Ayrıca, A-19 Blok Yapı Yöneticisi tarafından, 26 Haziran 2021 Cumartesi 08:28 günü TYTK Bşk. Liğine aşağıdaki e-posta ile “İHTAR” iletisi gönderilmiştir. (İleti metni aynen aşağıdadır)

“İKİTELLİ OYAKKENT 1.ETAP TOPLU YAPISI YÖNETİM KURULUNA,

2021 YILI BYKMGK TOPLANTISINDA ALINAN KARAR GEREĞİ

“A-19 BLOK YAPI YÖNETİMİ” HESABI AÇILMIŞ VE 1 HAZİRAN 2021 TARİHİNDEN İTİBAREN KİRA V.B. DİĞER GELİRLERİMİZİN BU HESAPTA DEĞERLENDİRİLMESİNE KARAR VERİLMİŞTİR. TYTK.NDAN 1 HAZİRAN 2021 TARİHİNE KADAR OLAN GELİRLERİMİZ İSTENMESİNE RAĞMEN HALEN HESABIMIZA ÖDENMEMİŞTİR.

TYTK ÜYELERİ TEK TEK VE MÜTESELSİLEN GELİRİMİZİN HESABIMIZA DERHAL ÖDENMESİ HUSUSUNDA İHTAR OLUNUR.”

HALİT SAFİ
A-19 BLOK YÖNETİCİSİ

5. 45 Bağımsız bölümden oluşan A-19 Blok Yapının; 6 Kat Malikinin bizzat katıldığı, diğer 39 Kat malikinden 18 inin vekâleten temsil edildiği 2021 Yılı Kat Malikleri Genel Kurul Toplantısında alınan Kararların uygulanması durumunda, tüm Kat Maliklerini ilgilendirecek arzu edilmeyen sonuçlar doğabilecektir.

BİR BLOK YAPININ, KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA, YENİ DÖNEME AİT TOPLU YAPI YÖNETİMİ BÜTÇESİNİN “OYBİRLİĞİ İLE REDDEDİLMESİ,” SİTE TARİHİNDE BUGÜNE KADAR HIÇ KARŞILAŞILMAMIŞ BİR DURUMDUR.

A-19 Blok Yönetimi tarafından Toplu Yapı Yönetim Kurulu Bşk.lığı 2021-2022 Dönemi İşletme Projesinin reddedilmesi; Toplu Yapı Yönetiminde, “Toplu Yapı” kavramını oluşturan “Bloklar arası esgüdüm ve birlikteliği sağlarken organik bağın” zedelenmesine sebep olacaktır.

6. A-19 Blok Yöneticisi Halit Safi; 2021 Yılı A-19 Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurul Toplantısında alınan kararlara dayanarak ve ayrıca Madde 4.’te belirtilen TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BŞK. LIĞI 2021-2022 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİNİN A-19 BLOK YAPI KAT MALİKLERİ KURULU TARAFINDAN REDDİNİ gerekçe göstererek;

A-19 Blok Yapının kira v.b diğer gelirlerinin, Toplu Yapı Yönetiminin finansal hesaplarından ayrılarak; bu gelirlerin değerlendirilmesinin kendi Blok Yönetimi üyeleri tarafından yapılacağını belirtmiştir.

DİVAN KATİBİ

DİVAN BAŞKANI

Diğer bir deyişle: 01 Haziran 2021 tarihinde yürürlüğe giren ve kesinleşen TYYK BŞK.LİĞİ 2021-2022 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİNİN (BÜTÇE) BİR BÖLÜMÜNÜN, YÖNETİCİSİ OLDUĞU A-19 BLOK YAPIDA UYGULANMAYACAĞINI ZİMNEN BELİRTMEKTEDİR.

b. A-19 Blok yöneticisi, Blok Ortak (Görevli) Dairesini Cihat Taşpınar'a kiralamıştır. Yapılan Kira Sözleşmesinin fotokopisini Toplu Yapı (Site) Yönetimine bırakmıştır. Yapılan sözleşmede; Görevli, dairesi kira gelirinin, " A19 BLOK YAPI YÖNETİMİ " adına açılan banka hesabına yatırılması şeklinde ödeneceği belirtilmiştir.

c. Bu durum: Yönetim Planının Madde 21-1) maddesinde yer alan mevzuat hükümlerine göre: "bloklar arası eşgüdüm ve birlikteliği sağlamakla görevli ve yetkili" olan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu tarafından gözden geçirilmesini ve işlem yapılmasını zorunlu kılan bir gündem oluşturmuştur.

7. Sayın Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyesi,

Bu mahsurları dikkate alan Yönetim Planımız, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu oluşturulmasını ve bununda Eşgüdüm ve Birlikteliği sağlayacak Kararlar alarak, kurallar koyabileceğini düzenlemiştir. Yönetim Planına göre : TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU, BLOKLAR ARASI EŞGÜDÜMÜ VE BİRLİKTELİĞİ SAĞLAMAKLA GÖREVLİ VE YETKİLİDİR. Bu amaca dönük ilke kararları alır, kurallar koyar. Site yönetiminde eşgüdüm ve birlik ancak bu şekilde sağlanır.

Aksi halde her blok kendi başına farklı kararlar alırsa, site çok başlı ve farklı uygulamaları olan, dolayısıyla bloklar arası farklılıkların olduğu eşgüdüm ve birliktelikten uzak bir siteye dönüşür ki bunun simdiden öngörülemeyecek bir çok mahsurları da olacağı yaşanmış somut olaylar ile sabittir.

8. Yaşanan fiili durumun, yapılacak ilk Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısında görüşülüp, Toplu Yapı Yönetimi ile A-19 Blok Yapı yöneticisi arasında "Yönetişim Prensiplerinin Belirlenmesi" finansal düzenlemelerin yapılması ve "Yapılacak İşlemler" hakkında TYTK KARARI alınması zarureti doğmuştur.

Yönetim Planı Madde 21 gereğince; "Toplu Yapı Yönetimini ilgilendiren kararlar TYYK eliyle yürütülür" hükmü bulunmaktadır. Durum A-19 Blok yöneticisine şifahi bildirilmiş ve 24 Haziran 2021 tarihli TYTK Toplantısı Tutanağı ; Md.6.d,e ve Md.15.h. fıkralarında ifade edilmiştir.

9. A-19 Blok Yöneticisinin; Yönetim Planı ve OYBİRLİĞİ/OYÇOKLUĞU ile alınan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Kararlarına uymama, aykırı faaliyetlerde bulunma ve hatta bu konularda kendisine Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından yapılan uyarı ve hatırlatmalara; söz, eylem ve yazılar ile olumsuz yanıt vermektedir.

Bu meyanda; Toplu Yapı Yönetim Kurulu üyelerine; asılsız, gerçek dışı, dayanaksız, kişisel ve kurumsal itibar zedeleyici, soyut itham ve iftiralar isnat ederek, TYYK üyelerini adli makamlara şikâyet etmiştir.

A-19 Blok Yöneticisi, Küçükçekmece Cumhuriyet Başsavcılığına verdiği şikâyet dilekçesinde; Toplu Yapı Kurullarına ve Kurul üyelerine aşağıda belirtilen; iftira, karalama ve yüz kızartıcı suçlar atfederek, asılsız ve gerçek dışı ithamlar yöneltmiştir. Bunlardan bazıları aşağıdadır:

a. Şikâyet dilekçesinde kullanılan bir cümle aynen şöyledir: "Toplu Yapı Yönetim Kurulu üyeleri, TYDK üyeleri, çalışanı (Muharrem Erişen) ve çoğu TYYK üyeleri emekli askerlerden oluşmuştur. TYYK sitede, yönetim planı ve 634 sayılı K.M.K hükümlerine aykırı yaptıkları tüm iş ve işlemlerde karşılıklı menfaat ilişkisi içerisinde planlı ve örgütlü olarak hareket etmektedir."

b. TYYK Başkanı ve Başkan vekiline atfen; "yeterli bilgiye sahip olmayan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu üyelerini yönlendirerek Hukuka aykırı kararlar aldirmaya çalışmaktadır.... " şeklinde asılsız ve gerçek dışı ifadeler kullanmak suretiyle kişi ve kurumları karalama ve itibarsızlaştırma gayretine yeltenmiştir.

c. TYYK Başkanlığı üyelerinin, Yönetim planı ve TYTK kararlarını uygulamalarını, sanki, suç işlenmiş gibi göstererek; "...yapılan hizmet itibariyle A-19 Blok kat maliklerinin güveni kötüye kullanılmaktadır." şeklinde; dayanaksız ve asılsız ithamlar ile kişileri aşağılama ve küçük düşürme amacı güden ve kişilik haklarını zedeleyen nitelikteki soyut iftiralarını şikâyet konusu yaparak suç duyurusuna eklemiştir.

d. Dilekçesinde aynen ifade ettiği: "blok yöneticileri ...kendi aldıkları kararla ...2020-2021 döneminde aidattan tamamen muaf tutarak kendilerine menfaat sağlamışlardır." şeklindeki beyanı, tamamen gerçek dışı ve yalandır. İftira ve yalan beyanını çürütücü kanıt olarak; 6 (Altı) Blok Yöneticisi (A-07, A-12, A-13, B-01, B-02, C-01) 2020-2021 döneminde ödemekle yükümlü oldukları % 50 oranındaki aidatlarının tamamını ödedikleri kayıtlarda mevcuttur.

DIVAN KATİBİ

DIVAN BAŞKANI

OYSA; YALAN BEYAN İLE BLOK YÖNETİCİLERİNİ KENDİLERİNE MENFAAT SAĞLAMAKLA SUÇLAYAN MÜŞTEKİ HALİT SAFİ, 2020-2021 DÖNEMİNDE ÖDEMEKLE YÜKÜMLÜ OLDUĞU % 50 AİDATIN TOPLAM 1440,00 TL. TUTARINI HALEN ÖDEMEMİŞTİR.

e. Dilekçesinin 11. ve son maddesinde kullanılan bir ifade aynen şöyledir: "Tüm gelir ve giderlerin SİTEDE HALEN KULLANILMAKTA OLAN "BULUT" AİDAT PROGRAMINA, VERİLERİN DOĞRU BİR ŞEKİLDE KAYDEDİLMEMESİNİN VE GİRİLMEMESİNİN NEDENİNİN BU TUTARSIZLIK PROGRAM MİZAN VE BİLANÇOLARINDA OTOMATİK OLARAK GÖZÜKÜCEĞİNDEN PLANLI VE ÖRGÜTLÜ OLARAK MANUEL İŞLEM YAPILMAKTADIR. TYTK A-19 BLOK YAPI KAT MALİKLERİNİN GELİRİNE EL KOYMUŞTUR."

Bu asılsız, uydurma, gerçek dışı, iftira ve ithamların, hangi vicdan, akıl, izan, insaf ve zihniyetin bir tezahürü olduğunu TYTK üyelerinin takdirine sunuyoruz.

10. Oyakkent 1. Etap 1096 Konut Toplu Yapı 2021-2022 Faaliyet Dönemi için A-19 Blok Yöneticisi olarak seçilen Halit Safi'nin;

Yönetim Planının 33. Maddesine ve Toplu Yapı Temsilciler Kurul kararlarına AYKIRI olarak alınan " 2021 Yılı A-19 Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurul Kararlarının" (BAKINIZ: EK-A TUTANAK Madde. 5 ,12 ve 14) ve bu kararların uygulanmasının Toplu Yapı bünyesindeki Blok Yapılar arasında EŞGÜDÜMÜ engelleyeceği ve BİRLİKTELİĞE zarar verdiği/vereceği değerlendirilmektedir.

a. A-19 Blok Yöneticisine, konu ile ilgili olarak Yönetim Planının 21. 33. Maddeleri kapsamında; bu hususların TYTK tarafından görüşülmesi ve yönetim bütünlüğünü bozmayacak şekilde alınacak Toplu Yapı Temsilciler Kurulu kararlarının uygulanması gerektiği bildirilmiş / bildirilmektedir.

b. Yukarıda maddeler halinde belirtilen somut olaylar ve gerekçeler göz önüne alınarak; Blok Yapılar arası Eşgüdümü ve Birlikteliği sağlamak, Toplu Yapı ve Blok Yapı Yönetimleri ile Site Sakinleri arasında saygı, huzur ve güven ortamını pekiştirmek amacıyla, yukarıda maddeler halinde belirtilen durumun; A-19 Blok Yapı Denetçisi ve Kat Malikleri Genel Kurul üyeleri tarafından değerlendirilerek, yöneticinin uyarılması ve konu hakkında karar alınması gerektiği kıymetlendirilmektedir.

c. Yönetim Planı Md.28-n) / (11.3.5.3.n) hükümlerine uygun olarak; yaşanan sorunların, hukuk, mantık, vicdan, karşılıklı anlayış ve işbirliği ile sağduyu zemininde samimi girişimlerle çözümü için arayışımız devam etmiştir. 13 Temmuz 2021 tarihinde, Site Yönetim ofisine davet edilen A-19 Blok Denetçisi Yasemin K. Arslan'a konu tüm ayrıntılarıyla anlatılmış ve sorunun, karşılıklı anlayış, sağduyu ve uzlaşi ile çözümü için önerilerde ve uyarıda bulunularak, sorunların çözümüne katkıda bulunması talep edilmiştir. Blok Denetçisi tarafından, "sorunun çözümüne katkı sağlayacak girişimlerde bulunulacağı" ifade edilmiştir.

ç. 30 Temmuz 2021 tarihinde, TYTK Başkanı ile A-19 Blok Denetçisi Yasemin K. Arslan arasında gerçekleştirilen telefon görüşmesinde; 05 Ağustos'ta yapılacak TYTK toplantısı öncesinde, TYTK Üyeleri ile A-19 Blok Yapı Yöneticisi ve Denetçisinin SİTE YÖNETİM OFİSİNDE BİR TOPLANTI YAPILMASI ve yüz-yüze görüşülerek, problemler konular üzerinde asgari müşterekte uzlaşılması seçeneği üzerinde mutabakat sağlanmıştır. Toplantıya davet edilmek üzere yapılan görüşmede, A-19 Blok Yöneticisinin zaman programının uygun olmaması nedeniyle maalesef bu girişimimiz olumlu sonuçlanamamıştır. (31 Temmuz 2021 tarihinde TYTK Bşk ile A-19 Blok Yöneticisi telefon görüşmesi yapmıştır.)

Yönetim Planı Md.28 (11.3.5.3) metni aynen aşağıdadır:

TYTK Bşk.lığı Görevleri; Md.28- n) (11.3.5.3.n): "TYTK ve Toplu Yapı Yönetim Kurulunun kararlarına uymayan, uymakta geciken, aykırı karar alan veya eylemde bulunan blok yönetimlerini değerlendirmeleri için ilgili Bloğun Kat Malikler Kuruluna veya Denetçisine uyarıda bulunur, kat malikleri kurulunda, Yönetici hakkında göreve devam edip etmeyeceğine ilişkin Karar alınmasını ister."

11. Sayın Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Üyesi,

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı olarak; Yönetim Planının, Md.28 (11.3.5.3) hükmünün verdiği yetkiye dayanarak; A-19 Blok Yöneticisi Halit Safi'nin; " Toplu Yapı Temsilciler Kurulu ve Toplu Yapı Yönetim Kurulu Kararlarına uymayan, Yönetim Planı maddelerine aykırı kararlar alarak, bloklar arasında yönetim bütünlüğünü bozan ve eşgüdüm ve birlikteliği zedeleyen" eylemleri nedeniyle;"A-19 Blok Yapı Yönetimi uygulamaları hakkında TYTK Kararı Alınması konusu" ,05 Ağustos 2021 Perşembe günü planlanan Toplu Yapı Temsilciler Kurulu toplantısında Toplantı Gündem Maddesi olarak belirlenmiştir.

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından, AŞAĞIDA MADDELER HALİNDE SUNULAN KONULARIN HER MADDESİ İÇİN AIT AYRI AYRI YAPILACAK OYLAMA İLE TYTK KARARI ALINMASI TEKLİF EDİLECEKTİR.

- a. Talep edildiği üzere, 01 Haziran 2021 tarihine kadar Toplu Yapı Site Yönetiminin banka hesabında muhafaza edilen A-19 Blok yapıya ait olan Yatırım Projeleri hesabına ait tüm gelirleri; "OYAKKENT 1. ETAP A-19 BLOK YAPI YÖNETİMİ" adına açılan Banka Hesabına devredilmelidir.(Toplu Yapı Banka Hesabından Yüklü Tutar Ödeme Yapılacağından TYTK Onayına İhtiyaç Duyulmaktadır) (KABUL: .. - RET..- ÇEKİMSER..)
- b. A-19 Blok Yapının Görevli Dairesi ile ilgili her türlü; mali, idari, bakım, onarım ve işletme sorumluluğu kapsamındaki tüm iş ve işlemleri Blok Yöneticisine devredilmelidir. (KABUL: .. - RET.. - ÇEKİMSER..)
- c. Oyakkent 1. Etap 1096 Konut Toplu Yapı TYYK Bşk.lığı 2021-2022 İşletme Projesi ile A-19 Blok Yapı İşletme Projeleri tamamen ayrılmalı, TYYK Bşk.lığı İşletme Projesi 23 BLOK yapı için yeniden revize edilmelidir. (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)
- ç. A-19 Blok Yapı Yöneticisi, A-19 Blok Yapının Ortak Alanları ile İlgili 2021-2022 Dönemi Blok Yapı İşletme Projesini yeniden yapmalıdır. (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)
- d. A-19 Blok Yapı Ortak Alanlarını kapsayan her türlü İşletme, idame, Bakım, Onarım hizmeti ve bunlara ait iş ve işlemler ile sözleşmeleri A-19 Blok Yapı Yönetimi üstlenmelidir. (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)
- e. A-19 BLOK YAPI ORTAK ALANLARININ; Temizlik, Teknik Bakım, İç Tesisat, Arıza Onarımı, Malzeme Değişimi gibi işleri ile Asansör, Paratoner, Yangın Alarm Sistemleri, Diafon Sistemleri Bakım Onarım Sözleşmeleri, Blok ortak alanları Sigortalama, İlaçlama gibi hizmetler ve bunlara ait bütün mal ve hizmet alımları Blok Yönetimi tarafından yapılmalıdır. (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)
- f. A-19 Blok Kat Malikleri/Site Sakinleri, A-19 Blok Yapı İşletme Projesinden hisselerine düşen Blok Yapı Ortak Giderlerine Katılım Paylarını (aidatlarını) , A-19 BLOK YAPI YÖNETİMİ tarafından esasları belirlenecek şekilde kendi bloklarının Kat maliki/Site Sakini hesabına ödemelidirler.(yani Aidatlar, Blok Yapı ve Toplu Yapı yönetimleri için iki farklı birime ödenmelidir.) (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)
- g. A-19 Blok Kat Malikleri/Site Sakinleri; Toplu Yapı İşletme Projesinden hisselerine düşen Toplu Yapı Ortak Giderlerine Katılım paylarını (aidatlar) Toplu Yapı Yönetimi Muhasebe/Aidat birimi tarafından tahakkuk ettirilecek hesaplara ödemelidirler. Bu kapsamda;

TOPLU YAPI ORTAK ALANLARI bünyesindeki; Güvenlik, Peyzaj, Elektrik, Sulama, İlaçlama, Su Depoları, Hidroforlar, Jeneratörler, Bakım Onarım, TV Sistemleri, Güvenlik Kamera Sistemleri, Yönetim Personeli Ücretleri ve sosyal hakları, Yönetim danışmanlık vb. Toplu Yapı Ortak Giderlerine; Toplu Yapı Yönetimi tarafından Arsa Payı/Eşit Paylı oranında hesaplanacak tutarlarda ödeme yaparak katılmalıdır. (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)

Saygılarımızla.

Hayati TÜRSÜN
TYYK Sayman Üye

Hasan KARAGÖZ
TYYK Başkan Vekili

H. Nezih DENİZALP
Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı

EKİ : (1 Adet A-19 BLOK YAPI 2021 YILI KAT MALİKLERİ GENEL KURULU TOPLANTISI TUTANAĞI)

DİVAN KATİBİ

DİVAN BAŞKANI

GÜNDEM MADDESİ 4

T.C.
OYAKKENT I. ETAP KONTLARI
A-19... BLOK YAPI YÖNETİMİ
BAŞAKŞEHİR - İSTANBUL

A-19

A-19... BLOK YAPI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANI TUTANAĞI

"BLOK YAPI YÖNETİMİ SECİMİ İÇİN YETERLİ ÇOĞUNLUK SAĞLANDIĞINDA"

2021

1. Blok Yapı Kat Malikleri Genel Kurul Olağan Toplantısı için 18 MAYIS 2021... Günü saat 13.30...da / 18 / 6...Kat Malikinin bizzat ...18... Kat Malikinin ise vekâlet vermek suretiyle katıldığı / temsil edildiği görülmüş ve EK-A Katılım Çizelgesi / Hazirun Cetveli imzalanmıştır.

2. Blok Yapı Yöneticisi tarafından Katılım Çizelgesi incelemesinde 24... Kat Malikinin toplantıya bizzat veya vekâlet vererek iştirak ettiği ve Blok Yapı Yönetimi Seçimleri için Toplantı Yeter Sayısına ulaşıldığı tespit edilmiş ve görüşmelere başlanılmıştır.

2. Blok Yapı Yöneticisi tarafından Hazirundaki Kat Malikleri Türkiye Cumhuriyeti kurucusu Gazi Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Şehitlerimizin manevi huzurunda SAYGI duruşuna davet edilmiştir.

3. Blok Yapı Yöneticisi tarafından Divan Başkanlığına 39...No.lu Kat Maliki HALİT SAFİ..... Divan Katipliğine ise 15..... No.lu Kat Maliki YASEMİN KIZARAN ARSLAN..... Önerilmiş ve OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile Divan Heyetini oluşturmuşlardır. " 24..... KABUL / RET"

4. Divan Heyetine Genel Kurul Toplantı Tutanak ve Eklerini İMZA Yetkisi verilmesi OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. " 24... KABUL / RET"

5. Divan Başkanı tarafından Gündemin okunmasını takiben Gündeme ilave edilip Karar alınması gereken yazılı / sözlü önerge olup / olmadığı Kat Maliklerine sorulmuştur. " Önergeler yazılı olarak alınacak ve Tutanağa EK yapılacaktır"

39 NOLU DAİRE KAT MALİKİ HALİT SAFİ TARAFINDAN YAZILI OLARAK 7 (YENİ) ÖNERGE VERİLMİŞTİR. TOPLANTI GÜNDEMİNE ALINMASINA OYBİRLİĞİ İLE (24 KABUL) KARAR VERİLMİŞTİR.
6. Divan Başkanı, on aylık Faaliyet Raporunun okunması için Blok Yapı Yöneticisine söz vermiştir. Rapor okunması sonrası görüşmeler yapılmış ve sorular cevaplandırılmıştır.

7. Divan Başkanı, on aylık Denetleme Raporunun okunması için Blok Yapı Denetçisine söz vermiştir. Rapor okunması sonrası görüşmeler yapılmış ve sorular cevaplandırılmıştır.

8. Blok Yapı Yöneticisi 10 aylık Faaliyet Raporunun İBRA edilmesi için oylama yapılmış ve Faaliyet Raporu OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile İBRA edilmiştir. " 24..... KABUL / RET"

9. Blok Yapı Denetçisi 10 aylık Denetleme Raporunun İBRA edilmesi için oylama yapılmış ve Denetleme Raporu OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile İBRA edilmiştir. " 24..... KABUL / RET"

10. Blok Yapı Yöneticisi ve Denetçi seçimleri için Kat Maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından Yeterli Çoğunluğu oluşturduğu görülmüş ve seçimlere başlanmıştır. Divan Başkanı tarafından Yönetici ve Denetçi seçilmek için aday olup / olmadığı sorulmuştur. Adaylar belirlenmiş ve bu kapsamda;

10.1. Blok Yapı Yöneticisi için 39... No.lu Daire Kat Maliki HALİT SAFİ NİN..... aday olduğu / oldukları tespit edilmiştir. Yapılan oylamada 39... No.lu Daire Kat Maliki HALİT SAFİ..... OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile Blok Yapı Yöneticisi olarak seçilmiştir. " 24... KABUL / RET"

10.2. Blok Yapı Denetçisi için 15... No.lu Daire Kat Maliki YASEMİN KIZARAN ARSLAN... aday olduğu / oldukları tespit edilmiştir. Yapılan oylamada 15... No.lu Daire Kat Maliki YASEMİN KIZARAN ARSLAN... OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile Blok Yapı Denetçisi olarak seçilmiştir. " 24... KABUL / RET"

NOT-1; Blok Yapı seçimlerini yapılması için A Blok Yapılarda en az 23 Kat Maliki, B ve C Blok Yapılarda ise en az 25 Kat Malikinin Hazirunda olması ve Katılım Çizelgesini imzalamış olması gerekmektedir.

11. Blok Yapı Yöneticisi HUZUR HAKKI belirlenmesi için görüşmelere başlanılmıştır. Bu kapsamda yapılan görüşmeler sonunda Blok Yapı Yöneticisine HUZUR HAKKI olarak aylık NORMAL YÖNETİM GİDERİ (AİDAT) NİN TL. Ödenmesine OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile Karar verilmiştir.

NOT-2; Kat Malikleri Genel Kurul Toplantısı esnasında, Blok Yapı Yöneticisi HUZUR HAKKI belirlenmesi için bir Karar alınmadığı durumlarda KMK Md. 40 geçerli olacaktır.

12. TYTK Bşk.lığının 2021-2022 Dönem İşletme Projesi (DİP) / Bütçe görüşmelerine başlanılmıştır. Görüşmeler sonunda TYTK Bşk.lığı 2021-2022 DİP / Bütçesi, 01 Haziran 2021 gün itibarı ile uygulanmasına başlanacak şekilde OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. NE: TOPLU YAPI ORTAK GİDERELERİNİN, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17 VE 1.18 HARCAMA KALEMLERİ İLE GİDERELERİN GÖRÜŞÜLMESİ ALSA PAH OLANINA GÖRE YAPILMADYĞINDA; 2021-2022 DÖNEMİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ BÜTÇESİ OYBİRLİĞİ (24) KABUL REDDEDİLMİŞTİR NOT-3; Bu konuda Toplantıya Katılım sağlayan Kat Maliklerinin olabilecek görüş ve önerileri yazılı / ıslak imzalı olarak alınacak ve TYTK Toplantısında görüşülmesi için işbu Tutanağa ilave edilecektir.

13. 2021-2022 Faaliyet / Bütçe Dönemine ait Genel Yönetim İşlerinin görüşülmesine başlanılmıştır. Bu kapsamda;

13.1. Blok Yapı ORTAK DAİRESİ kiraya verilmesi, kirasının tahsil edilmesi, kira gelirinin Toplu Yapı ve Blok Yapı Ortak Alanlarında çıkacak ihtiyaçları karşılamak üzere harcama yapma YETKİ' sinin Blok Yapı Yöneticisine verilmesi OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiş / edilmemiştir. "...24..Kabul /Ret"

1 NOLU ÖNERGE KAPSAMINDA DETAYLI OLARAK GÖRÜŞÜLECEKTİR.

13.2. Blok Yapı ORTAK DAİRE kiracısına karşı ve Blok Yapı Ortak Alanlarında olabilecek hata / kusurlarda YÜKLENİCİ Firmaya karşı DAVA AÇMA YETKİ' sinin Blok Yapı Yöneticisine verilmesi OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiş / edilmemiştir. "...24..Kabul /Ret"

13.3. Blok Yapı ve Toplu Yapı Ortak Alanlarının SİGORTA yaptırılması için Blok Yapı Yöneticisine YETKİ verilmesi OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiş / edilmemiştir. "...24..Kabul /Ret"

13.4. TYTK Bşk. lığı 2021- 2022 DİP / Bütçesinde belirtilen 01.00 – 02.00 ve 03.00 Aidata Esas ve Yatırıma Esas Gider Kalemlerindeki Projeli İşlerin (01.01 -01.28 arası ve 02.01-02.04 arası ile 03.03 – 03-14 arası) yaptırılması için Blok Yapı Yöneticisine YETKİ verilmesi OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiş / edilmemiştir. "...24..Kabul /Ret" 1 NOLU ÖNERGE KAPSAMINDA DETAYLI OLARAK GÖRÜŞÜLECEKTİR.

13.5. Blok Yapı ve Toplu Yapı Ortak Alanlarındaki yer ve tesislerin daha rahat kullanılabilir hale getirilmesi ve bu yerlerden elde edilecek faydanın çoğaltılmasına ilişkin yenilik ve ilaveler için Blok Yapı Yöneticisine YETKİ verilmesi OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiş / edilmemiştir. "...24..Kabul /Ret"

NOT-4; KMK Md. 24 ve 44 olarak belirtilen YASAK işler ile 634 Sayılı KMK ilgili maddeleri gereği Kat Maliklerinin ve TYT Kurul Üyelerinin onayı alınması gereken hususlar işbu Tutanak Md. 13. 5. kapsamı dışındadır.

13.6. Projeli Yatırım Gider Kalemi 03.13 Blok Yapı Dış Cephe Onarım ve Boya faaliyetinin yapılması için Blok Yapı Yöneticisine Yetki verilmesi OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiş / edilmemiştir. "...24..Kabul /Ret" BLOK YÖNETİCİSİ TARAFINDAN; SÖZLEŞME İMALATMAYA, YETKİNİN TYTK'NA DEVRİNE, YAPILACAK İŞ VE İŞLEMLERİN TAKİBİNE, KONTROLÜNE İHTİSASLAŞTIRILAN İSTEN GÖRÜLMESİ TAM YETKİLİ OLARAK 14. Divan Başkanı tarafından Kat Maliklerinin olabilecek yazılı ve ıslak imzalı Dilek ve Önerileri görüşülmüştür. TYTK Toplantılarında Karar alınması gereken Görüş / Öneriler işbu Tutanak EK' i olacak şekilde teslim alınarak Tutanağa EK yapılmıştır. 13.6. (DEVAMI) : OYBİRLİĞİYLE (24 KABUL) KARAR VERİLMİŞTİR.

15. Divan Başkanı tarafından Divan Heyeti adına yapılan Teşekkür konuşmasını takiben Genel Kurul Toplantısı saat 14.35.. itibarı ile sona erdirilmiş ve işbu Tutanak ile EK' leri Divan Heyetince imzalanarak iki nüsha halinde Blok Yapı Yöneticisine Teslim Edilmiştir.

NOT-5; Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve EK' lerinin bir nüshası Blok Yapı Yöneticisi Karar Defterine yapıştırılacak, diğer nüshası ise Blok Yapı Kat Maliklerine gönderilmek üzere TYTK Bşk.lığına teslim edilecektir.

Divan Kâtibi

HUZUR HAKKI

EK'LER; D: 15

EK-A; Katılım Çizelgesi / Haziran Cetveli (1 Adet)

EK-B; Özel Vekâletnameler (18 Adet)

EK-C; Yazılı Önergeler ve yazılı Dilek / Öneriler (var ise) (7 Adet)

Sayfa 2/2

Divan KATİBİ

Divan Başkanı

Halit SAFİ

D: 33 KAT MALİKİ

Divan BAŞKANI

T.C.
OYAKKENT I. ETAP KONUTLARI
A-19. BLOK YAPI YÖNETİMİ
BAŞAKŞEHİR - İSTANBUL

A-19. BLOK YAPI 2021. YILI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
KATILIM ÇİZELGESİ / HAZİRUN CETVELİ

AD-SOYAD	VEKİL	ASİL	İMZA	DAİRE	AD-SOYAD	VEKİL	ASİL	İMZA
				26				
				27	Kerban SAİR	X		Kerban
				28				
				29	Hacıt SAFİ	X		Hacıt
				30	Nuriye SAFİ	X		Nuriye
				31				
				32				
				33				
				34	Kerban SAİR		X	Kerban
				35	Nuriye SAFİ	X		Nuriye
				36				
				37	Yasemin Kızaran ARSLAN	X		Yasemin
				38	ÖZEL STANDIŞEYER		X	ÖZEL
				39	Hacıt SAFİ		X	Hacıt
				40				
				41				
				42				
				43	Yasemin Kızaran ARSLAN	X		Yasemin
				44				
				45	Mehmet Alican BAŞEL		X	Mehmet
				46				
				47				
				48				
				49				
				50				

DIYAN KATIBİ
UYGAR ARSLAN
NOME-15

- 3/6 -

G-8

DIYAN BAŞKANI
HACİT SAFİ

İKİTELLİ OYAKKENT A-19 BLOK YAPI KAT MALİKLERİ GENEL KURULUNA,

18-25 MAYIS 2021 TARİHİNDE YAPILACAK OLAN BYKMGK TOPLANTISINDA AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞ OLAN ÖNERGELERİMİN GÜNDEME ALINMASINI, GÖRÜŞÜLMESİNİ VE KARAR ALINMASINI GENEL KURUL ÜYELERİNDEN;

ÖNERGE-1: BLOK GÖREVLİ DAİRESİ KİRA BEDELİNİN, ELEKTRİK, SU KULLANIM GELİRLERİNİN VE DEPOZİTO BEDELİ İLE REKLAM VB. KAT MALİKLERİ GELİRLERİNİN MUHAFAZASI VE KAT MALİKLERİ KARARI DOĞRULTUSUNDA KULLANILMASI İÇİN ÇİFT İMZA İLE İŞLEM YAPILACAK ŞEKİLDE DENİZBANK BAŞAKŞEHİR ŞUBESİNDE "A-19 BLOK YÖNETİMİ" HESABI AÇILMASI, ÖNCEKİ DÖNEMLERİN GELİRLERİNİN TYYK.DAN İSTENEREK BU HESAPTA MUHAFAZA EDİLMESİNİ VE DEĞERLENDİRİLMESİNİ, YILLIK BYKMGK TOPLANTISINDA HESABININ KAT MALİKLERİNE SUNULMASI YÖNÜNDE KARAR ALINMASINI,

ÖNERGE-2: KAT MALİK VE KİRACILARININ BELİRLENECEK OLAN BAZI EŞYALARININ SİĞİNAKTA GEÇİCİ OLARAK MUHAFAZA EDİLMESİ İÇİN YER TAHSİS EDİLMESİ İÇİN KARAR ALINMASINI,

ÖNERGE-3: DAİRE ÖNLERİNDE, ŞAFT BOŞLUĞU OLARAK TABİR EDİLEN, DAİREYE AİT SU VE DOĞALGAZ SAYACININ BULUNDUĞU ALANIN AİT OLDUĞU DAİRELERE TAHSİS EDİLEREK; TEMİZLİK, KONTROL VE MUHAFAZASININ AİT OLDUĞU DAİRE SAKİNLERİ TARAFINDAN SAĞLANMASINA KARAR ALINMASINI,

ÖNERGE-4: DAİRE KAPI ÖNLERİNE AHŞAP AYAKKABILIK KONULMASI VE ESASLARININ BELİRLENMESİ HUSUSUNDA KARAR ALINMASINI,

ÖNERGE-5: DAİRE SAKİNLERİNE AİT BİSİKLET, SCOOTER, BEBEK ARABASI V.B. MALZEMELERİN KONULABİLECEĞİ/KONULAMAYACAĞI YERLER HAKKINDA KARAR ALINMASINI,

ÖNERGE-6: BODRUM KAT ACİL ÇIKIŞ MERDİVENİ SAĞ TARAFTA BULUNAN 7.5 METREKARE ARKA ALANIN DEPO OLARAK DÜZENLENMESİNİ, TALEP EDEN KAT MALİKİ/KİRACISINA BELİRLENEN ESASLAR DAHİLİNDE YILLIK KİRAYA VERİLMESİ HUSUSUNDA KARAR ALINMASINI,

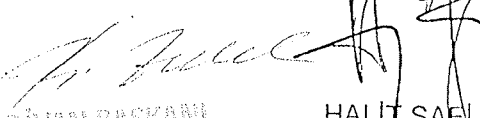
ÖNERGE-7: DAİRELERDE BULUNAN FERMAX DİAFON SİSTEMİNİN VE KAPI ZİLİNİN YENİ NESİL RENKLİ GÖRÜNTÜLÜ TABLET SİSTEM İLE DEĞİŞTİRİLMESİ İÇİN KARAR ALINMASINI,

ARZ/RİCA EDERİM. 18 MAYIS 2021


DİVAN KATİBİ

BÖLDÜ

UYGUR ARSLAN
DİVAN KATİBİ
D:15


DİVAN BAŞKANI

HALİT SAFİ

39 NU.LI BAĞIMSIZ BÖLÜM KAT MALİKİ

BÖLDÜ


HALİT SAFİ
DİVAN BAŞKANI
D:39 KAT MALİKİ

-4/6- 9-9

14. TOPLANI TUSTANASININ 5 NOLU MADDESİNDE GÜNDEM
ALINAN 7 ADET ÖNERGENİN GÖRÜŞÜLMESİNE GEÇİLMİŞTİR.

ÖNERGE-1: BLOK GÖREVLİ DAİRESİ KİRA BEDELİNİN, ELEKTRİK, SU KULLANIM GELİRLERİNİN VE DEPOZİTO BEDELİ İLE REKLAM VB. KAT MALİKLERİ GELİRLERİNİN MUHAFAZASI VE KAT MALİKLERİ KARARI DOĞRULTUSUNDA KULLANILMASI İÇİN ÇİFT İMZA İLE İŞLEM YAPILACAK ŞEKİLDE DENİZBANK BAŞAKŞEHİR ŞUBESİNDE "A-19 BLOK YÖNETİMİ" HESABI AÇILMASI, ÖNCEKİ DÖNEMLERİN GELİRLERİNİN TYYK.DAN İSTENEREK BU HESAPTA MUHAFAZA EDİLMESİNİ VE DEĞERLENDİRİLMESİNİ, YILLIK BYKMGK TOPLANTISINDA HESABININ KAT MALİKLERİNE SUNULMASI YÖNÜNDE KARAR ALINMASINI,

BLOK GÖREVLİ DAİRESİ KİRA BEDELİNİN, DEPOZİTO BEDELİNİN, REKLAM, İHALE V.B. KAT MALİKLERİ GELİRLERİNİN MUHAFAZASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ İÇİN ÇİFT İMZA İLE İŞLEM YAPILACAK ŞEKİLDE DENİZBANK BAŞAKŞEHİR ŞUBESİNDE "A-19 BLOK YÖNETİMİ" HESABI AÇILMASINA, TYYK HESABINDA TOPLU OLARAK MUHAFAZA EDİLEN BLOK KAT MALİKLERİ GELİRİNİN "BLOK BLOK FAZ GELİRLERİNİN AYRILMAMASI, BLOK YÖNETİCİSİ TARAFINDAN KABUL EDİLMİYEN TOPLU YAPTI ORTAK ALAN VE BLOK YAPTI ORTAK ALAN YATIRIM PROJE VE GİDERELERİNDE KULLANILMASI" HALİNDE, TYYK'DAN ÖNCEKİ DÖNEMLERE AİT BLOK GELİRLERİNİN İSTENEREK BU HESAPTA MUHAFAZA EDİLMESİNE, OLUŞAN GELİRİN BLOK YAPININ DIŞ ÇERÇEVESİNİN BOYANMASI, KÜÇÜK ONARIMLAR V.B. YATIRIM PROJESİ KAPSAMINDAKİ İŞLER İLE KAT MALİKLERİNİN MENFAATI DOĞRULTUSUNDAKİ HUKUKİ GİDERLER İÇİN KULLANILMASINA, GELİR VE GİDERE DURUMUNUN YILLIK BYKMGK TOPLANTISINDA KAT MALİKLERİNE SUNULMASINA, SÖZ KONUSU İŞ VE İŞLEMLER İÇİN BLOK YÖNETİCİSİ VE DENETÇİSİNİN TAM YETKİ İLE YETKİLENDİRİLMESİNE OYBİLLİĞİYLE (24 KABUL) KARAR VERİLMİŞTİR.

ÖNERGE-2: KAT MALİK VE KIRACILARININ BELİRLENECEK OLAN BAZI EŞYALARININ SİĞİNAKTA GEÇİCİ OLARAK MUHAFAZA EDİLMESİ İÇİN YER TAHSİS EDİLMESİ İÇİN KARAR ALINMASINI,

BLOK YAPTI 45 KAT MALİK/KIRACISI İÇİN; SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ GEREĞİNCE ÖZELLİĞİ DEĞİŞTİRİLMEDEN, SADECE BÜYÜK SİĞİNAKTA DAİRE BAŞINA 2 METREKARE ALAN TAHSİS EDİLMESİNE; TALEPTE BULUNAN KAT MALİK/KIRACILARIN EŞYALARININ 25.06.2019 TARİHLİ 2019/02 NOLU KARARDA BELİRTİLEN ESASLAR DOĞRULTUSUNDA BLOK YÖNETİCİSİNİN KONTROLÜNDE GEÇİCİ OLARAK BURAYA KONULMASINA, SİĞİNAK ANAHTARININ SİTE YÖNETİMİ, BLOK YÖNETİCİSİ VE TEMİZLİK GÖREVLİSİNDE MUHAFAZA EDİLMESİNE OYBİLLİĞİYLE (24 KABUL) KARAR VERİLMİŞTİR.

ÖNERGE-3: DAİRE ÖNLERİNDE, ŞAFT BOŞLUĞU OLARAK TABİR EDİLEN, DAİREYE AİT SU VE DOĞALGAZ SAYACININ BULUNDUĞU ALANIN AİT OLDUĞU DAİRELERE TAHSİS EDİLEREK; TEMİZLİK, KONTROL VE MUHAFAZASININ AİT OLDUĞU DAİRE SAKİNLERİ TARAFINDAN SAĞLANMASINA KARAR ALINMASINI,

DAİRELERE AİT SU VE DOĞALGAZ SAYACININ BULUNDUĞU, ŞAFT BOŞLUĞU OLARAK TABİR EDİLEN ALANIN AİT OLDUĞU DAİRELERE TAHSİS EDİLMESİNE, BU BÖLÜME YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI MALZEMELER İLE GIDA MADDELERİNİN KONULMAMASINA, KULLANIMININ 25.06.2019 TARİHLİ 2019/01 NOLU KARARDA BELİRTİLEN ESASLAR DAHİLİNDE OLMASINA, TEMİZLİK, KONTROL VE MUHAFAZASININ AİT OLDUĞU DAİRE SAKİNLERİ SORUMLULUĞUNA VERİLMESİNE OYBİLLİĞİYLE (24 KABUL) KARAR VERİLMİŞTİR.

DIVAN KATİBİ

HYBAR ARSUAN
D:15

DIVAN BAŞKANI

HAZRET SAFA
D:39 KAT MALİKİ

-5/6-

B-10

ÖNERGE-4: DAİRE KAPI ÖNLERİNE AHSAP AYAKKABILIK KONULMASI VE ESASLARININ BELİRLENMESİ HUSUSUNDA KARAR ALINMASINI,

DAİRE KAPI ÖNLERİNE ELEKTRİK AÇMA KAPAMA ANAHTARININ OLDUĞU TARAFTA; AHSAP, KAPAKLI, BEYAZ VEYA DUVAR RENGİNDE, EN FAZLA DIŞTAN DIŞA ÖLÇÜLERİ; GENİRLİK: 92,5 CM. (KAT SAHANLIĞINA TAŞMA-YACAK ŞEKİLDE), YÜKSEKLİK: 108 CM. (ELEKTRİK ANAHTAR YACINAKADAR), DERİNLİK: 35-45 CM., ALT AYAK YÜKSEKLİĞİ: 8-10 CM. (ALTININ KOLAYCA TEMİZLENEBİLMESİ İÇİN) OLACAK ŞEKİLDE İSTEYEN KATMAK/ KİRAÇILARI TARAFINDAN AYAKKABILIK DOLABI KONULABİLECEĞİNE, BUNUN DIŞINDA RAF, PLASTİK AYAKKABILIK V.B. MALZEMELER KONULMAMASINA, KONULMUŞ OLANLARIN KALDIRILMASINA OYBİRLİĞİYLE (24 KABUL) KARAR VERİLMİŞTİR.

ÖNERGE-5: DAİRE SAKINLERİNE AİT BİSİKLET, SCOOTER, BEBEK ARABASI V.B. MALZEMELERİN KONULABİLECEĞİ/KONULAMAYACAĞI YERLER HAKKINDA KARAR ALINMASINI,

DAİRE SAKINLERİNE AİT BİSİKLET, SCOOTER, BEBEK ARABASI V.B. MALZEMELERDEN; BİSİKLETLERİN ASANSÖRLERLE İNDİRİLİP ÇIKARILMASI ESNASINDA ASANSÖRE ZARAR VEREBİLECEĞİ İÇİN; MEVSİM DURUMUNA GÖRE BLOK ARKASI VEYA BODRUM KAT SAHANLIĞINA KONULMASINA, KAT SAHANLIKLARINA, DAİRE ÖNLERİNE, YANGIN ÇIKIŞINA, SERVİS MERDİVENLERİNE BİSİKLET, SCOOTER, BEBEK VE PAZAR ARABASI İLE BENZERİ HERHANGİ BİR MALZEMENİN KONULMAMASINA OYBİRLİĞİYLE (24 KABUL) KARAR VERİLMİŞTİR.

ÖNERGE-6: BODRUM KAT ACİL ÇIKIŞ MERDİVENİ SAĞ TARAFTA BULUNAN 7.5 METREKARE ARKA ALANIN DEPO OLARAK DÜZENLENMESİNİ, TALEP EDEN KAT MALİKİ/KİRAÇISINA BELİRLENEN ESASLAR DAHİLİNDE YILLIK KİRAYA VERİLMESİ HUSUSUNDA KARAR ALINMASINI,

BODRUM KAT ACİL ÇIKIŞ MERDİVENİ SAĞ TARAFTA BULUNAN 7,5 METREKARE ALANIN; 2 GİRİŞ-ÇIKIŞINDAN BİR TARAFININ HAVALANDIRMA MAZGALLI ALÇIPAN İLE TAMAMEN KAPATILMASINA, DİĞER TARAFINA AHSAP/METAL/VE KAPI TAKILMASINA, TALEPTE BULUNAN KAT MALİKİ/KİRAÇISINA 1 YILLIK (01 HAZİRAN - 31 MAYIS) DÖNEMLERDE YILLIK PEŞİN ÜCRETİLE SADECE DEPO VASFI İLE KİRAYA VERİLMESİNE, KİRA SÖZLEŞME ESASLARININ VE ÜCRETİNİN BELİRLENMESİ İÇİN BLOK YÖNETİCİSİNE YETKİ VERİLMESİNE, GELİRİNİN SİTE YÖNETİMİ/A-19 BLOK YÖNETİMİ HESABINA YATIRILMASINA OYBİRLİĞİYLE (24 KABUL) KARAR VERİLMİŞTİR.

ÖNERGE-7: DAİRELERDE BULUNAN FERMAX DIAFON SİSTEMİNİN VE KAPI ZİLİNİN YENİ NESİL RENKLİ GÖRÜNTÜLÜ TABLET SİSTEM İLE DEĞİŞTİRİLMESİ İÇİN KARAR ALINMASINI, DAİRELERDE BULUNAN FERMAX DIAFON SİSTEMİNİN VE KAPI ZİLİNİN YENİ NESİL, RENKLİ GÖRÜNTÜLÜ TABLET SİSTEMİ İLE DEĞİŞTİRİLMEK ÜZERE VE ALT YAPI DURUMUNUN YETERLİLİĞİNİN TEŞAHHİ İÇİN TSTK GÜNDEMİNE ALINMASI İÇİN BLOK YÖNETİCİSİNE YETKİ VERİLMESİNE OYBİRLİĞİYLE (24 KABUL) KARAR VERİLMİŞTİR.

DİREK VE ÖNERİLER: BLOK ÖN GİRİŞ VE POSTA KUTULARININ OLDUĞU SAHANLIK LED AYDINLATMALARININ RENKLİ (MAVİ V.B.) YAPILMASI TEKLİF EDİLMİŞTİR.

DİVAN KATİBİ

UYGAR ARSLAN
D.15

DİVAN BAŞKANI

HALİT SAFİ
D. 39 KAT MALİKİ

6-11

6/6-

İKİTELLİ OYAKKENT 1. ETAP 1096 KONUT TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA;

TYYK Başkanlığınızın 20.07.2021 tarih ve 2021-082 sayılı yazısı ekinde gönderilen 05.08.2021 tarihinde yapılacak olan TYTK toplantı gündeminin "A-19 Blok Yapı Yönetimi uygulamaları ve BYKMGK toplantısında almış olduğu kararların görüşülmesi ve TYTK kararının alınması" hususundaki 4 ncü maddesi ile ilgili mali müşavir görüşü talep edilmiştir. Görüşe esas belge olarak A-19 Blok Yapı Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantı tutanağı incelendi;

1. A-19 Blok Yapı Kat Malikleri Olağan Genel Kurul Toplantı tutanağının 12 nci maddesinde, 01 Haziran 2021 tarihi itibarıyla uygulamaya başlanılacak TYYK Başkanlığının 2021-2022 dönem işletme projesi görüşülerek , 2021-2022 dönemi TYYK bütçesinin reddedilmesine oybirliğiyle karar verildiği tespit edildi. 2021-2022 döneminde uygulanmak üzere hazırlanan , TYYK ve Blok Yönetimi birleştirilmiş işletme projesinin A-19 kat malikleri genel kurulunda kabul edilmemesi sonuçları itibarıyla yeni bir duruma sebebiyet vermiştir. Bu maddede alınan kararı işletme projesine itiraz olarak kabul edilmeli , bu durumla ilgili;

TYTK açısından; Yönetim planımızın 21 nci maddesinde "Toplu Yapı Temsilciler Kurulu, TYYK nun hazırlayacağı Toplu yapı Yönetimi Bütçesini her yıl Mayıs ayında görüşüp karara bağlar."

TYYK açısından; Yönetim planımızın 28 nci maddesi ;"yedi gün içinde projeye itiraz edilirse durum TYTK' da incelenir ve proje hakkında karar verilir, gerekirse yeni bir proje hazırlanır . " hükmü gereği projeye itiraz edildiğinden, TYTK 'na görüşülerek karar alınmasını sağlamak TYYK 'nun sorumluluğundadır.

Blok Yöneticisi açısından; Yönetim planımızın 18 nci maddesinde ;"Blok kat malikleri kurulunca kabul edilmiş (gerekliyse) işletme projesi (bütçe) yok ise, seçimi izleyen 15 gün içinde bir işletme projesi hazırlar." Hükmü gereğince, tek bir işletme projesinde birleştirilen TYYK ve Blok yönetimi bütçeleri genel kurulda kabul edilmediğinden Blok yapı ortak giderleri için 15 gün içinde yeni bir işletme projesi hazırlayarak blok kat maliklerine ve TYYK'na tebliğ ederek kesinleştirmek Blok yönetiminin sorumluluğundadır.

Kat malikleri açısından;

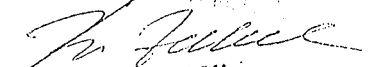
İkitelli Oyakkent 1.Etap 1096 Konut Toplu Yapı Yönetim Planı 34 ncü maddesinde; Toplu yapı alanı sınırları içindeki bağımsız bölüm sahipleri (kat malikleri) nin "ortak giderlere katılım zorunluluğunun" iki türlü olduğu, bunlardan ilkinin "Toplu Yapı Yönetimi" bütçesiyle belirlenen ortak gidere, İkinci tür ortak giderin ise,"Blok Yönetimi" bütçesiyle belirlenen ortak gider miktarı olduğu, Kat maliklerinin bu iki genel gider toplamını ödemek zorunlu olduğu; yukarıda açıklanan giderlerin "aidat" ve/veya "avans" biçiminde olduğu ifade edilmiştir .

TYYK Başkanlığınızın 20.07.2021 tarih ve 2021-082 sayılı yazısı ekinde gönderilen A-19 blok kat malikleri genel kurulunda 1 nolu önergeye istinaden alınan karar aşağıya çıkartılmıştır.

"Blok görevli dairesi kira ve depozito bedelinin, reklam, ihale v.b. kat malikleri gelirlerinin muhafaza ve değerlendirilmesi için çift imza ile işlem yapılacak şekilde Denizbank Başakşehir Şubesinde A-19 blok yönetimi hesabı açılmasına, TYYK hesabında toplu olarak muhafaza edilen blok kat malikleri gelirinin blok blok faiz gelirlerinin ayrılmaması, blok yöneticisi tarafından kabul edilmeyen toplu yapı ortak alan ve blok yapı ortak alan yatırım broje ve giderlerinde kullanılması halinde TYYK dan önceki dönemlere ait blok gelirlerinin de istenerek bu hesapta muhafaza edilmesin, oluşan gelirin blok yapının dış cephesinin boyanması, küçük onarımlar vb yatırım projesi kapsamındaki işler ile kat maliklerinin menfaati doğrultusundaki hukuki giderler için kullanılmasına gelir ve gider durumunun yıllık BYKMGK


DİVAN KATIBI

H-1


DİVAN BAŞKANI

toplantısında kat maliklerine sunulmasına, söz konusu iş ve işlemler için blok yöneticisi ve denetçisinin tam yetki ile yetkilendirilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.”

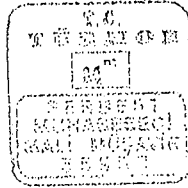
Blok yöneticisi işletme projesi hazırlayıp kesinleştirdikten sonra Yönetici adına bir bankada hesap açabilir. Gelirlerin ve yapılmış giderlerin hesabını tutar. Lakin blok denetçisi yöneticinin hesap ve işlemlerini denetlemekle görevli olduğu için işleri yapan ve hesap tutan olmaktan kaçınması daha uygun olacaktır.

Blok Yöneticisi, yönetici olduğu Blok yapıya has ortak giderler için işletme projesi hazırlayarak kat maliklerinden blok ortak giderlerine katılmalarını talep edebilir. Gerek KMK ve gerekse yönetim planımızda bu konuyla ilgili düzenleme yapılmıştır. Yine diğer bir husus da hazırlanan işletme projesinin tebliğ ve itiraz süreci ile ilgili aşamalardan sonra kesinleşmiş olması gerekmektedir. Kesinleşmiş işletme projesi olmadan aidat ve/veya avans adı altında giderlere katılma talep edilemeyeceği kanaatindeyim.

2. TYK Başkanlığınızın 20.07.2021 tarih ve 2021-082 sayılı yazısı ekinde gönderilen A-19 blok kat malikleri genel kurulunda 2,3,4,5,6 ve 7 nolu önergeye istinaden alınan kararlar blok yapı ortak alanlarında yapılan düzenlemeler ile ilgili olup ortak yerlere ilişkin hak ve yükümlülükler yönetim planımızın 2. Bölüm 33. Maddesinde düzenlenmiştir. Kat maliklerinin, bağımsız bölümlerinin bulunduğu blok ortak yer ve tesislerden (kapıcı dairesi, bodrum, sığınak, merdiven, asansör, radyo ve tv antenleri vb.) nasıl ve ne ölçüde yararlanacakları TYTK' ca hakkaniyet kuralları da dikkate alınarak belirleneceği ve gerektiğinde düzenleneceği ifade edilmektedir. Bu kararların TYTK 'unda görüşülmesi alınacak karara göre düzenleme yapılmasının uygun olacaktır. 05.08.2021

Musa MALKOÇ

SMMM




DİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI

H-2

YAZILI ÖNERGE NO: 4**OYAKKENT 1. ETAP 1096 KONUT TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU
DİVAN BAŞKANLIĞINA**

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı adına, AŞAĞIDA MADDELER HALİNDE SUNULAN KONULARIN HER MADDESİ İÇİN AIT AYRI AYRI YAPILACAK OYLAMA İLE TYTK KARARI ALINMASINI ARZ VE TEKLİF EDERİZ. (05.08.2021)

a. Talep edildiği üzere, 01 Haziran 2021 tarihine kadar Toplu Yapı Site Yönetiminin banka hesabında muhafaza edilen A-19 Blok yapıya ait olan Yatırım Projeleri hesabına ait tüm gelirleri; "OYAKKENT 1. ETAP A-19 BLOK YAPI YÖNETİMİ" adına açılan Banka Hesabına devredilmelidir.(Toplu Yapı Banka Hesabından Yüklü Tutar Ödeme Yapılacağından TYTK Onayına İhtiyaç Duyulmaktadır) (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)

b. A-19 Blok Yapının Görevli Dairesi ile ilgili her türlü; mali, idari, bakım, onarım ve işletme sorumluluğu kapsamındaki tüm iş ve işlemleri Blok Yöneticisine devredilmelidir. (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)

c. Oyakkent 1. Etap 1096 Konut Toplu Yapı TYYK Bşk.lığı 2021-2022 İşletme Projesi ile A-19 Blok Yapı İşletme Projeleri tamamen ayrılmalı, TYYK Bşk.lığı İşletme Projesi 23 BLOK yapı için yeniden revize edilmelidir. (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)

ç. A-19 Blok Yapı Yöneticisi, A-19 Blok Yapının Ortak Alanları İle İlgili 2021-2022 Dönemi Blok Yapı İşletme Projesini yeniden yapmalıdır.(KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)

d. A-19 Blok Yapı Ortak Alanlarını kapsayan her türlü İşletme, idame, Bakım, Onarım hizmeti ve bunlara ait iş ve işlemler ile sözleşmeleri A-19 Blok Yapı Yönetimi üstlenmelidir.(KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)

e. A-19 BLOK YAPI ORTAK ALANLARININ; Temizlik, Teknik Bakım, İç Tesisat, Arıza Onarımı, Malzeme Değişimi gibi işleri İle Asansör, Paratoner, Yangın Alarm Sistemleri, Diafon Sistemleri Bakım Onarım Sözleşmeleri, Blok ortak alanları Sigortalama, İlaçlama gibi hizmetler ve bunlara ait bütün mal ve hizmet alımları Blok Yönetimi tarafından yapılmalıdır. (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)

f. A-19 Blok Kat Malikleri/Site Sakinleri, A-19 Blok Yapı İşletme Projesinden hisselerine düşen Blok Yapı Ortak Giderlerine Katılım Paylarını (aidatlarını) ,A-19 BLOK YAPI YÖNETİMİ tarafından esasları belirlenecek şekilde kendi bloklarının Kat maliki/Site Sakini hesabına ödemelidirler.(yani Aidatlar, Blok Yapı ve Toplu Yapı yönetimleri için iki farklı birime ödenmelidir.) (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)

g. A-19 Blok Kat Malikleri/Site Sakinleri; Toplu Yapı İşletme Projesinden hisselerine düşen Toplu Yapı Ortak Giderlerine Katılım paylarını (aidatlar) Toplu Yapı Yönetimi Muhasebe/Aidat birimi tarafından tahakkuk ettirilecek hesaplara ödemelidirler. Bu kapsamda;

TOPLU YAPI ORTAK ALANLARI bünyesindeki; Güvenlik, Peyzaj, Elektrik, Sulama, İlaçlama, Su Depoları, Hidroforlar, Jeneratörler, Bakım Onarım, TV Sistemleri, Güvenlik Kamera Sistemleri, Yönetim Personeli Ücretleri ve sosyal hakları, Yönetim danışmanlık vb.Toplu Yapı Ortak Giderlerine;Toplu Yapı Yönetimi tarafından Arsa Payı/Eşit Paylı oranında hesaplanacak tutarlarda ödeme yaparak katılmalıdır. (KABUL: ..- RET..- ÇEKİMSER..)

Hayati TURSUN
TYYK Sayman Üye

Hasan KARAGÖZ
TYYK Başkan Vekili

H. Nezihi DENİZALP
Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı

DİVAN BAŞKANI

DİVAN BAŞKANI

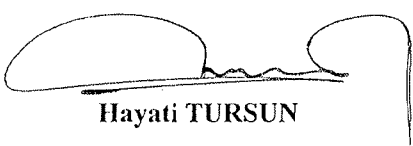
EK-İ

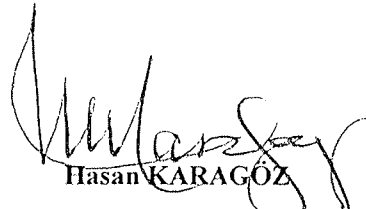
T.C.
OYAKKENT I. ETAP KONUTLARI
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI
BAŞAKŞEHİR - İSTANBUL

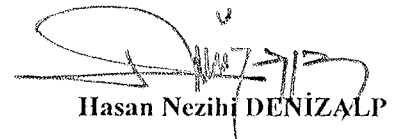
YAZILI ÖNERGE NO.1

05 AĞUSTOS 2021 TYTK TOPLANTISI DİVAN BAŞKANLIĞINA

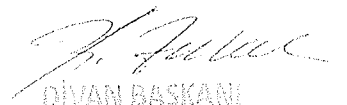
1. Yönetim Kurulu Kararı 2020- 476 (Ekim 2020 tarihli ve Komisyon Karar Ek'li) Madde 3 kapsamında başlatılan Toplu Yapı Ortak Alanlarındaki Ahşap Kent Mobilyaları (7 adet Kameriye / Çardak, 3 adet Çatılı Oturma Grubu, 141 düz Bank, 35 iston marka oval Bank, 90 çöp kutusu) bakım onarım ve boyası 02 Ağustos 2021 günü tamamlanmıştır.
2. Kararda; Kameriye / Çardak tanesinin 1.900 liradan, Çatılı Oturma Grubu (her bir oturak ve masasının bir düz Bank hesabı yapılarak) tanesi 300 liradan, Düz Bank Oturma Grubu tanesi 100 liradan, Oval Bank Oturma Grubu tanesi 110 liradan, Çöp Kutuların da tanesi 50 liradan yapılmasında mutabık kalmıştır. Bu kapsamda toplam ödeme olan 36.650 lira; 10 aylık süre içinde 4.000- 15.000- 2.000- 3.000- 10.000 ve son olarak 2.650 lira olacak şekilde tamamlanmıştır.
3. Yapılan iş Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından tatmin edici bulunmuş ve Site Sakinlerinden beğeni söylemleri de alınmıştır. Bu kapsamda eksik kalan Mavili Parktaki (süs havuzu çevresi) 4 adet Kameriye / Çardak ile Yayla Evi (A Kapı Bölgesi) ve Kartopu (B Kapı Bölgesi) Oyun Parklarındaki birer adet yarım pergole oturma grubunun da zımpara / boya ve cilasının yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.
4. TYTK Üyeleri tarafından uygun görüldüğü takdirde, Madde 3 olarak belirtilen işlerin dönem içinde ve hava şartları uygun iken çardak / kameriye her şey dâhil tanesi 2.500 lira olacak şekilde, yarım pergole oturma grubunun her şey dâhil tanesi 1.250 lira olacak şekilde Yönetim Kurul Kararı 2020-476 "devam eden iş" kapsamında yaptırılması Arz ve Talep olunur.


Hayati TURSUN
TYTK Sayman Üye


Hasan KARAGÖZ
TYTK Başkan Vekili


Hasan Nezih DENİZALP
TYTK Başkanı


DİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI

DERNEK

İNŞAAT
DEKORASYON
MİMARİ TASARIM

İş Sözleşme F

0536 886 86 21

0212 599 33 29

dernek.Insaat34@

Cennet Mah. Zilyagöl

Düzenleme Tarihi: 3.

İşin mevzuatı çardak vernikleri içindeki oturma grupları çardak içi dışı dahil zımpara ve koruyucu pinoteksi atıl sonra 2. kat vernik yapılacak.

1 Adeti çardak başı (2500) TL

KDV hariç

Oyak Yönetim Kurulu Ba

Hasan Bey'in

Suphan DERNEK

DERNEK İNŞAAT ve DEKORASYON

Suphan DERNEK

Cennet Mh. Ziya Gökalp Cd. No: 81/D

KÜÇÜKÇEKMECE - İSTANBUL

Küçükçekmece V.D./T.C.No: 288 7223 7482

DİVAN BAŞKANI

DİVAN KATİBİ

04 AĞUSTOS 2021 ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 14.00 DA SÜPHAN DERNEK İLE TELEFON GÖRÜŞMESİ YAPILMIŞTIR. SÜS HAVUZU ETRAFINDAK 4 ADET ÇARDAK / KAMERİYENİN ÇATI ŞİNGİL ONARIMI HARİÇ TÜM AHŞAP AKSAMININ TUTANAK KARŞILIĞI HER ŞEY DÂHİL TANE BAŞINA 2.500 LİRA BEDEL İLE ZIMPARA, BOYA VE CİLASININ YAPILMASINDA MUTABİK KALINMIŞTIR. AYRICA, A KAPI VE B KAPI BÖLGELERİNDEKİ "YAYLA EVİ - KARTOPU" OYUN PARKLARINDA BULUNAN YARIMAY PERGOLE OTURMA GRUPLARININ DA TÜM AHŞAP AKSAMININ TANE BAŞINA HERŞEY DÂHİL 1.250 LİRA BEDEL İLE ZIMPARA, BOYA VE CİLASININ YAPILMASINDA MUTABİK KALINMIŞTIR.

ÖDEME TAHSİLAT MAKBUZU / TUTANAK KARŞILIĞINDA ELDEN VEYA BANKA KANALI İLE YAPILACAKTIR.

EK-5

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

YAZILI ÖNERGE NO.2

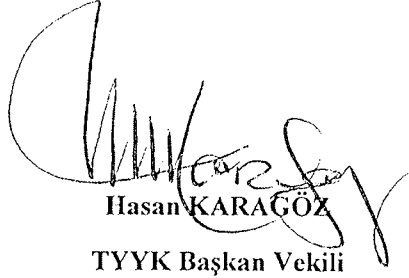
05 AĞUSTOS 2021 TYTK TOPLANTISI DİVAN BAŞKANLIĞINA

1. Toplu Yapı Ortak Kullanım amaçlı kullanılan kullanma su deposu makine dairesi ve sulama su deposu makine dairesi içindeki boru devrelerinin ve tulumbalarının bakım / onarım ve boya yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur. Mevcut boru devreleri ve hidroforlar 2009 yılından itibaren kısmi bakım / onarım ve boya ile idame edilmektedir. Yapılmaması halinde özellikle boru devrelerinde çürümeler olabileceği ve başka sorunlar çıkarabileceği Servis Firma yetkilileri tarafından ifade edilmektedir.
2. Yukarıda belirtilen maruz durum kapsamında, bahis konusu eşyaya ve makine daireleri diğer metal aksamaları boya bakımının yapılmasının TYTK Üyeleri tarafından uygun görülmesi halinde dönem içinde ve uygun hava şartlarında başlatılması planlanmaktadır. Arz ve Talep olunur.



Hayati TURSUN

TYTK Sayman Üye



Hasan KARAGÖZ

TYTK Başkan Vekili



Hasan Nezih DENİZALP

TYTK Başkanı



DİVAN KATİBİ

J-1



DİVAN BAŞKANI

DERNEK

**İNŞAAT
DEKORASYON
MİMARİ TASARIM**

İş Sözleşme Formu

0536 886 86 27

0212 599 33 29

dernek.inaat34@gmail.com

Cennet Akın, Büyükkale Cad. No:51/1

Düzenleme Tarihi: 23.8.2021

İşin mevzuatı kazan borularının zımpara ve astar ve son kat boya yapılması

Çardağın oradaki kulübeye antipas ve son kat boya yapılması

4 adet kapak boyanması

Toplam malzeme ve işçilik dahil KDV hariç (2000) TL

İşveren

Oyak Yönetim Kurulu Başkanlığına

Hasan Bey'in Dikkatine

Suphan DERNEK

DERNEK İNŞAAT VE DEKORASYON
Suphan DERNEK
Cennet Akın, Ziya Gökalp Cad. No:51/D
Kuşçeskimece - 16TAMBUK
Tic Sicil No: VD/T.C.No: 296 7323 7182

Suphan

04 AĞUSTOS 2021 ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 14.00 DA SÜPHAN DERNEK İLE TELEFON GÖRÜŞMESİ YAPILMIŞTIR. BEŞERİ AMAÇLI KULLANMA SU DEPOSU MAKİNE DAİRESİ İLE YEŞİL ALAN SULAMA SU DEPOSU MAKİNE DAİRESİ İÇİNDE BULUNAN HİDROFORLAR, BAĞLANTI BORULARI VE KAPI, KAPAK GİBİ METAL AKSAMIN ZIMPARAYLA PASLARINDAN KURTARILACAKTIR. SONRASINDA ANTİPAS VE ASTAR BOYASI İLE SON KAT BOYASININ ORJİNAL RENK OLARAK HERŞEY DÂHİL 2000 LİRAYA YAPILMASINDA MUTABİK KALINMIŞTIR.

ÖDEME TAHSİLAT MAKBUZU / TUTANAK KARŞILIĞINDA ELDEN VEYA BANKA KANALI İLE YAPILACAKTIR.

Suphan
DİVAN KATİBİ

5-2

Suphan
DİVAN BAŞKANI

OYAKKENT 1. ETAP TYTK BAŞKANLIĞINA ,

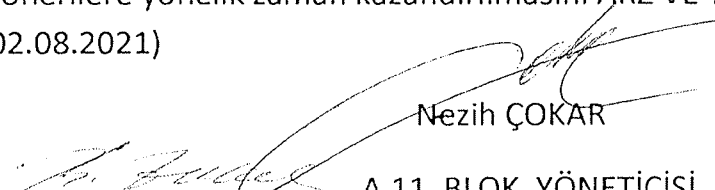
BAŞAKŞEHİR

Katılım sağladığımız Sitemiz Olağan TYTK Toplantılarında ; Yaşam Rehberi , İlke Kararları , Bütçe Kılavuzu vb. çoğunluk onayı , hukuki ve maddi inceleme gerektiren temel idari konularda değişiklik gayesiyle doğal olarak üyelerce yazılı önerge ve sözlü öneriler verildiği görölmektedir.

Ancak olumlu , olumsuz bu temel değişiklik tekliflerinin hukuki ve mali açıdan belli bir sürede değerlendirilmesi gerektiğinden, icra edilen toplantılarda karara varılamaması nedeniyle toplantı nezaket ve esasları hilafında hareket ve üslup tarzı sergilenmekte olup , mevcut toplantılarda üyelerce günlük idari sorunlar gündeme getirilememekte , mevcut yönetime yol gösterici ve yardımcı olunabilecek öneri ve teklifler iletilememektedir.

1. Temel yönetim tedbirlerine , güncellenmesine ve değişime yönelik öneri ve tekliflerin verilmesi hususuna aynen devam edilmesini,
2. Hukuki ve Mali inceleme gerektiren temel husuların incelenmesi için TYTK Bşk. lığı üyelerinin , Hukuk Müşavirinin , Mali Müşavirin, Denetleme Heyeti üyelerinden teşkil edilen SİTE ARAŞTIRMA , GELİŞTİRME KOMİSYONU (SİTARGELKOM) oluşturulmasını ,
3. Üyelerce verilen bu temel teklif ve önerilerin olağan toplantılarda okunmasını , oylama sonrası Divan Bşk. lığınca OLUŐTURULACAK KOMİSYONUN toplantı gündem maddesi olarak belirlenmesini ,
4. Komisyonun idari dönem sonuna yakın MART ayında yapacağı toplantıya öneri sahibi ve konu ile ilgili bilirkişilerin ve de isteyen TYTK ÜYELERİNİN katılımının sağlanması,
5. Komisyonda alınacak kararların TYTK üyelerinin görüşlerine sunularak olağan malik toplantı gündem maddesi olarak belirlenmesini ,
6. Böylelikle bir yönetim dönemi süresince mevcut yönetmelik ve ilke kararları ile site yönetiminin gerçekleştirilmesini , yapılacak olağan toplantılarda TYTK üyelerine güncel sorunlara ve de önerilere yönelik zaman kazandırılmasını ARZ VE TEKLİF ederim. Saygılarımla. (02.08.2021)


DİVAN KATİBİ


Nezih ÇOKAR
A 11 BLOK YÖNETİCİSİ
DİVAN BAŞKANI

05 AĞUSTOS 2021 TARİHLİ
TYTK TOPLANTISI DİVAN BAŞKANLIĞINA

1. 05 Ağustos 2021 tarihli Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Toplantısında Madde 2' de gerekçeleri de belirtilen Yazılı Önerilerimin görüşülmesini arz ve teklif ediyorum.

a. Toplu Yapı Yönetim Kurul Üyeleri Huzur Haklarının sadece bu seneye mahsus olmak üzere İLKE KARARLARI Madde 3.2.5. ifadesindeki baz alınan çarpanlardan 11 rakamının 13 ve 12 rakamının 14 olarak değiştirilmesi,

b. Toplu Yapı Denetim Kurul Üyeleri Huzur Haklarının sadece bu seneye mahsus olmak üzere İLKE KARARLARI Madde 3.2.6. ifadesindeki baz alınan çarpanlardan 1 rakamının 1.5 olarak değiştirilmesi,

2. Yazılı Önerge Gerekçeleri;

a. 26 Eylül 2009 tarihli TYTK Toplantısında TYYK Üyeleri Huzur Hakları; TYYK Başkanı 1.200 lira, diğer iki Üye 800 lira olacak şekilde kabul edilmiştir. 2009 – 2010 yıllarında ABD \$ kur ortalaması yaklaşık 1.65 lira olarak bilinmektedir. Belirtilen bu kıstaslara göre TYYK Başkanı Huzur Hakkı 727 \$, TYYK Üyeleri Huzur Hakkı ise 485 \$ karşılığına denk gelmektedir.

b. 08 Nisan 2021 tarihinde yapılan TYTK Toplantısında belirlenen Aidat miktarlarına göre TYYK Başkanı Huzur Hakkı 96 lira artış ile 3.804 lira, TYYK Üyeleri Huzur Hakkı ise 88 lira artış ile 3.487 lira olmuştur. 2021 yılı ABD \$ kur ortalaması yaklaşık 8. 5 lira olarak değerlendirilmektedir. Belirtilen bu kıstaslara göre TYYK Başkanı Huzur Hakkı 448 \$, TYYK Üyeleri Huzur Hakkı ise 410 \$ karşılığına denk gelmektedir.

c. Yönetim çalışanı olan İdari Müdür ve 15 Güvenlik Görevlisi ile 3 Peyzaj çalışanının maaşları Haziran 2021 itibarı ile yaklaşık 4.050 – 5.050 lira aralığında değişmektedir. Gene Yönetim çalışanı olan Ofis personeli ve Teknisyenler ile Temizlik personelinin maaşları ise aynı ve nakdi yardımlarda dâhil edildiğinde Haziran 2021 itibarı ile yaklaşık 4.000- 6.000 lira aralığında değişmektedir.

d. Ayrıca, Yönetim bünyesinde istihdam edilen 8 personele İLKE KARARLARI madde 4. 8 gereğince yıl içinde iki kez ikramiye verilmekte ve Ocak ay itibarı ile maaş artışı da yapılmaktadır. Benzer şekilde Güvenlik ve Temizlik personeline ise her yıl Ocak ayında Hükümet tarafından belirlenen asgari ücret artımı maaşlarına uygulanmaktadır.

3. Kontrol ve sorumluluğunda personel çalıştıran, iş planlaması yapan ve yönlendiren / kontrol eden Yöneticilerin aylık maaş tutarlarının, çalışan personel maaş miktarlarının altında kalmasının Personel Yönetimi Prensipleri kapsamında pek uygun olmadığı değerlendirilmektedir. Bu nedenle TYT Kurul görüşmesi esnasında TYYK ve TYDK Üyeleri Huzur Haklarının madde 1 esaslarına göre güncellenerek, Karar alınmasını Arz ve Teklif ederim.

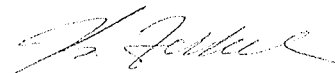
NOT; Öneri kabul edildiği takdirde, TYYK Başkanı Huzur Hakkı 4.438 lira, TYYK Üyeleri Huzur Hakkı 4121 lira ve TYDK Üyeleri Huzur Hakkı ise Denetlenen her ay için 476 lira olmaktadır.


Muharrem ERİŞEN

A-06 Blok Yapı Yöneticisi

05 Ağustos 2021


DİVAN KATİBİ


DİVAN BAŞKANI

T.C

OYAKKENT 1. ETAP KONUTLARI

TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI 'NA

BAŞAKŞEHİR-İSTANBUL

05 AĞUSTOS 2021 TYTE TOPLANTISI DIVAN BŞK.LİĞİNA ARZ.

Konu : Site bahçelerine ve uygun alanlara kedi sığınma ve beslenme evi yapılması hakkında.

Hayvan türü içinde insana en yakın olan kediler ve köpekler günümüz yaşam koşullarında doğal yaşam alanlarının daralması nedeniyle hayatlarını oldukça zor idame ettirmektedirler. Hayvanların da şiddet görmeden doğal yaşam alanlarında özgürce yaşamaya hakları vardır. Sitemizde birçok kedi yaşamaktadır ve hayvansever site sakinleri tarafından beslenmektedir. Ancak zorlu hava şartlarında sığınacak yuvalara ihtiyaçları vardır.

Hayvanları Koruma Kanunu yönetmeliği 21. Maddesi d bendinde belediyelerin sahihsiz hayvanları beslemesi ve gönüllülerle birlikte beslenme odak noktaları oluşturulması hükme bağlanmıştır.

Bu bağlamda sitemizdeki kedilerin daha fazla çoğalmaması ve sağlıklı yaşayabilmeleri için kısırlaştırma yardımı da olmak üzere kedi beslenme ve sığınma evlerinin Başakşehir Belediyesi'nden talep edilerek sitenin uygun bir noktasına yapılmasını arz ederim.
05.08.2021

FATMA TOPLU

A-15 BLOK YÖNETİCİSİ


DIVAN KATİBİ


DIVAN BAŞKANI

Konu: Site İçerisinde Yaşamakta Olan Sokak Hayvanlarının Kısırlaştırılması ve Yaşam Hakları Üzerine

OYAKKENT 1.ETAP ve 2.ETAP SİTE YÖNETİMİNE,

Diğer Bşk. NINA 122

KISIRLASTIRMA ONERİLERİ

Cana Değer Başakşehir Çevre ve Sokak Hayvanlarını Koruma Derneği gönüllüsü olduğumuz için başakşehir çevresindeki en indirimli fiyatı veren veteriner kliniklerinden (Kayaşehir Veteriner Kliniği) sokak kedilerinin kısırlaştırılması için aldığımız özel fiyat aşağıdaki gibidir:

Dişi Kediler: 3 gün konaklama+yatış ile birlikte 350 TL

Erkek Kediler: 3 gün konaklama+yatış ile birlikte 200 TL

Başakşehir Belediyesi'nin Kısırlaştırma ve Rehabilitasyon merkezi hala yapım aşamasında olduğu için belediyedeki operasyonlar başka ilçelerde yapılmaktadır. Ayrıca ameliyattan çıkan kediler iyileşme süreci bitene kadar sokağa salınamaz. Bu süre dişi kediler için minimum 3 gün erkek kediler için ise minimum 1 gecedir. Belediye tarafından yapılan operasyonlarda hayvanlar aynı gün teslim edildiği için tedavi süresini geçirecekleri bir oda/güvenli kapalı alan bulunması gerekmektedir. Bu yüzden en uygun çözüm yolu sitemiz hayvanseverleriyle birlikte çalışılarak yapılmalıdır. (Bazı canların kısırlaştırmaları tarafımca özel kliniklerde yaptırılmıştır. Tekrardan kısırlaştırılmaya verilmemesi için bilgim dahilinde gerçekleştirilmelidir.)

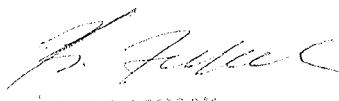
Oyakkent site yönetiminden tek ricamız bu canların ve tüm sitenin huzuru için belirli bir bütçe ayrılarak kısırlaştırılma operasyonlarının ortak bir programla yapılmasıdır.

Ayrıca site içerisinde görüntü kirliliği olmaması açısından sitenin 3 ayrı noktasında sabit mama-su odakları kurulması hem ortadaki mama/su karışıklığını kaldıracaktır hem de canlarımızın 7/24 mama ve suya erişimini sağlayacaktır.

SABIT MAMA-SU ODAKLARI

Site içerisindeki düzenin bozulmaması ve plastik kirliliğinin önüne geçilmesi adına "dekoratif" seçeneklerden site içerisinde belirlenecek 2-3 alana konumlandırılması yeterli olacaktır.


DIVAN KATİBİ


DIVAN BAŞKANI
N-1

Saksı görünümünde/toprak kap önerisi:



MAMA ünitelerinin üst kısmının yağmurdan etkilenmeyecek şekilde olması önemlidir.

Örnek:



[Signature]
DİVAN KATİBİ

[Signature]
DİVAN BAŞKANI

N-2



[Signature]
DİVAN KATIBİ

[Signature]
DİVAN BAŞKANI N-3

Ltd. Şti. Tarafından önce yer değiştirme uygulamasını teklif etmek üzere 10/07/2019 tarihinde davacı ile görüşülmüş ve kendisine aynı sitede çalıştığı bloklardan 50 m uzaklıkta A-8 Blok ve C-1 Bloкта aynı işi yani temizlik görevlisi işi önerilmesine rağmen davacı bunu kabul etmemiştir. (Tutulan tutanak EK-4 dedir.)

18/07/2021 tarihinde davacıya yeni görev yeri bildirilmesine rağmen davacı yeni görev alanında çalışmamış ve hakkında temizlik şefi, proje sorumlusu ve operatör müdürü tarafından işe başlamadığına yönelik tutanak düzenlenmiş ve imza altına alınmıştır. (Tutanak EK-5 dedir.)

19/07/2019 tarihinde yine davacı tarafından yapılan usulsüzlükler sonucunda tutulan tutanaka; davacının yalan beyanda bulunduğu, yeni görevlendirildiği alanda çalışmak istemediği, hakları verilirse işten ayrılmak istediğini belirtmiş ve bunun sonucunda iş bu tutanak tanzim edilmiştir. Tutanakta da görüleceği üzere davacının çalışma isteğinin olmadığı, zaten ayrılmak ve bir şekilde kendisini haklı göstermek için çabaladığı görülmektedir. (EK-6)

19/07/2019 tarihinde davacı ile birlikte şirket merkezinde kurucu, operasyon müdürü ve İnsan kaynakları müdürlü tarafından tekrar görüşülmüş ve bu defa aynı proje içinde aynı bölge ve yerde sadece asfalt yolun ayırdığı Oyakkent 2. Etap 1. Faz Sitesinde aynı görevde çalışması teklif edilmiştir. Davacı bu teklifi de reddetmiştir. Ayrıca tutulan tutanaka imza atmayaacağı da belirtilmiştir. Davacı taraf hakkında yapılan şikayetler sonucunda site yönetimi sitenin huzuru ve davacının menfaati için aynı özelliklerde aynı büyüklükte birbirinden farkı olmayan başka bir siteye davacıyı yönlendirerek huzur ve sükunu sağlamaya çalışmış ancak netice elde edememiş davacı taraf menfaatleri çerçevesinde hareket etmek için çabalamıştır. (Tutanak EK-7 dedir.)

Davacının iş akdi sonlandıktan sonra emanetinde bulunan site/blok giriş kartı ve blok sığınak anahtarını dahil teslim etmemiştir. Buna yönelik proje sorumlusu ile temizlik şefinin tanzim etmiş olduğu 26/07/2019 tarihli tutanak ektedir. (EK-8)

2. Yukarıda sunulan belgelerden ve özellikle de kendi tanığı (davacı tanığı) **Gürkan Aslan'ın 14/02/2020 tarihli celse de mahkeme huzurunda vermiş olduğu ifadede "sadece izin dönüşü bloğu değiştirildi, aradan 5 gün sonrada işten çıkarıldığını söyledi"** tanık Cafer Demir 23/09/2020 tarihli celsede mahkeme huzurunda vermiş olduğu ifadede "davacı blok değişikliği teklifini kabul etmeyince toplantı yapıldı, davacıyı başka bir projede değerlendirmek istedikler, davacı başka bir projede de çalışmayı kabul etmedi" tanık Ali Sarısoy 18/06/2021 tarihli celsede mahkeme huzurunda vermiş olduğu ifadede "site içerisinde bloklarda yer değişikliği yapıldığında davacı bu bu değişikliği kabul etmedi "

Netice olarak İddia edildiği gibi işine doğrudan son verilmemiş, iş akdinin feshi son çare olarak değerlendirilmiştir. Şikayetler üzerine doğrudan işine son verilmemiş, aynı yerde aynı daire sayısına sahip başka blokta görevlendirilmiş ancak davacı kendisi işe gelmemiştir.

YAZILI ÖNERGE

05 AĞUSTOS 2021 TYTK TOPLANTISI DİVAN BAŞKANLIĞINA

1. Fehmi YÜKSEL Divan Başkanı ve Muzaffer ÇAKIR Divan Kâtibi imzalı 24 Haziran 2021 TYTK Toplantı Tutanağı (No. 2021-57) Sayfa 4 Madde 15. d. Bendine, olayın Halit SAFİ tarafından Adli Makamlara şikâyet edilmesi nedeniyle müteakip maddede belirttiğim ifadenin ilave edilmesi işbu TYTK Toplantısı Divan Başkanlığından talep olunur.

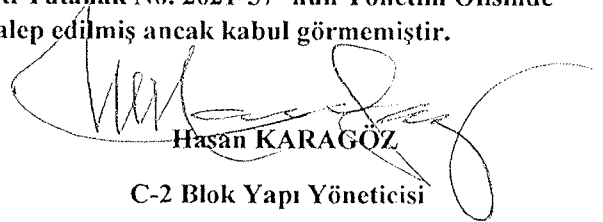
2. TYTK Toplantı Tutanağı (No. 2021-57) Sayfa 4 Madde 15. d bendinde; “Müteakiben A-16 Blok yöneticisi (...) yönetici ücretlerine ilişkin A-19 Blok yöneticisi (...) soru yöneltti” cümlesi ile “Divan Bşk. ’nın müdahalesine rağmen (...) söz düellosuna dönüştü” arasına;

(((A-19 Blok Yapı Yöneticisi Halit SAFİ; Ben 16 Temmuz 2020 günü alınan kararı bilmiyordum, zamanın Yönetim Kurulu Başkanı Hasan KARAGÖZ beni Yönetici whatsapp grubundan AFOROZ etmişti, onun için haberim yoktu, karşılığımı vermiştir.

Bu söz üzerine C-2 Blok Yöneticisi Hasan KARAGÖZ; “Halit Bey Kurul Üyelerine Yönetici whatsapp grubundan neden çıkarıldığınızı da söyleyin lütfen, siz Yönetici whatsapp grup sayfasına; Zamanın Yönetim ve Toplu Yapı Temsilciler Kuruluna hitaben; “Siteyi Dingonun ahırına çevirdiniz (...) siz çalın siz oynayın (...) sığ adamlar bunlar (...) şimdi tam dingoluk olmuş işte (...) gerçi bir bok bilmeyenler hala çok iyi yönetildiğini iddia ediyor ya (...) son cümle bu siteden hiçbir cacık olmaz (...) ama yüzsüz olunca oda boş (...)” şeklinde yazılar paylaştınız ve o nedenle Yönetici whatsapp grup sayfasından çıkarıldınız, şeklinde açıklamada bulunmuştur.)))

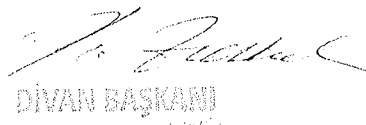
Paragrafının ilave edilmesi tekraren talep olunur.

3. Yukarıda Madde 2 olarak belirtilen husus TYTK Toplantı Tutanak No. 2021-57’ nun Yönetim Ofisinde daktilo edilmesi esnasında Divan Heyetinden sözlü olarak talep edilmiş ancak kabul görmemiştir.


Hasan KARAGÖZ
C-2 Blok Yapı Yöneticisi

05 Ağustos 2021


DİVAN KÂTİBİ


DİVAN BAŞKANI

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2021-58)

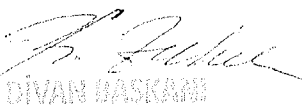
TARİH ; 05 Ağustos 2021
SAAT ; 19.30
YER ; Oyakkent 1. Etap Konutları C-1 Blok Yapı Toplantı Salonu
İLGİ ; TYYK Bşk. lğının 20 Temmuz 2021 Gün ve 2021-082 Sayılı Toplantı Davet Yazısı

- İlgi Toplantı Davet Yazısı (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.
- Yapılan yoklamada, toplantıya A.10 Üyenin Asaleten, A.10 Üyenin de Vekâleten katıldıkları / temsil edildikleri tespit edilmiş ve Ek-B Katılım Pusulası (Hazirun Cetveli) hazırlanarak bizzat katılan Üyeler tarafından İMZA altına alınmıştır. A.10 Blok Yapı Yöneticileri mazeretleri nedeniyle katılamamışlardır)
- Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYYK Bşk.ı Hasan Nezih DENİZALP (C-1 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.
- TYYK Bşk.ı tarafından, Divan Bşk. lğına A.10 Blok Yapı Yöneticisi Bayram ZUHAK in Divan Kâtipliğine ise A.06 Blok Yapı Yöneticisi Muhammed ERDOĞAN un seçilmesi önerilmiş ve yapılan oylamada yukarıda isimleri yazılı TYTK Üyeleri, katılanların OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile DİVAN HEYETİ' ni oluşturmak için seçilmişlerdir. A.06 ret
- Divan Heyetinin teşkilini müteakip, Divan Heyetine, Toplantı Tutanak, Ek ve Kayıtlarının onayı için İMZA YETKİSİ verilmesi oylanmış ve katılan Üyelerin OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A.06 ret
- Divan Başkanı tarafından Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben ilgi yazı ile gönderilen EK-C Yönetim Kurulu Kararı'nda (2021-492) yazılı Gündem Maddeleri kısaca hatırlatılarak, ilave Gündem Maddesi olup / olmadığı TYTK Üyelerine sorulmuştur.

DİVAN KATİBİ

Divan Kâtibi


DİVAN BAŞKANI


DİVAN BAŞKANI

Sayfa 1

Divan Başkanı

6. Diver Bşk. Su boruları ile ilgili TMYK. Önergesini durmaya başladı.

- TMYK Bşk. Su boruları ile ilgili önerge hakkında açıklamalara başladı. 18-20 bar basınca dayanıklı olduğunu söyledi. (Yeni yapılması planlanan boruların)

TMYK Bşk. Yaklaşık 620.000 TL civarı yapılabileceğini açıkladı.

- A.M. Yöneticisi işçilik ve maliyet ayrı ayrı mı diye sordu.

- TMYK Bşk. bu boruların neder böyle olduğunu açıkladı.

- B-02 Yöneticisi su depolarının bakımının yapılmadığından şikâyetini söyledi.

- TMYK Bşk. bundan sonra depo temizliğine daha dikkat edileceğini söyledi. Komisyon bu konulara daha dikkat edileceğini söyledi.

- A.M. Yöneticisi 10 yılda bir yenilenmesi gerektiğini söyledi.

- Diver Bşk. aykırıya geçti.

a) Boruların yenilenmesi

b) TMYK. yetki verilmesi

c) 303 hücuma kaleminden karşılanması

~~20~~ 20 kabul oybirliğiyle kabul edildi.

- B-02 Yöneticisi basınç düşürmelerin sağdan önce kontrolünü söyledi. Oybirliğiyle kabul edildi.

~~A.19 Bbk Genel Kurul Kararı~~

= A.M. Yöneticisi vana miktarlarına arttırılmasını söyledi.

TMYK Bşk. hatlar arası vana kaynağı talebetti.

7. A.19 Bbk Genel Kurul Kararı görüşmesine geçildi.

= TMYK Bşk. sunuma başladı. 04 Ağustos tarihli A.19 Bbk elektronik postasına konmaya başladı.


DİVAN BAŞKANI

-2-


DİVAN KATİBİ

- TMYK Bşk. 05 Ağustos tarihli A.19 BYM. elektronik postasını okumaya başladı.
- ~~TMYK Bşk.~~ A.04 BYM kendisinin olduğu toplantıda görüşüldü dedi. Divan Bşk. toplantı sırasında değerlendirildi dedi.
- B.02 BYM. Aiddatlar Arsa payına göre dağıtılmalıdır dedi. 112 Aiddat ödeyen BYM. Aiddatları bbbbra göre daha farklı olmalıdır dedi.
- A.11 BYM Savcılığa mütahal eden konu konuşulmamalı dedi. A.02 Yöneticisi söz aldı. Konuşmaktan vazgeçti.
- A.04 BYM Bbk hesaplarının ayrılmasını söyledi.
- Mali Müşavir söz aldı. A.19 Genel Kurul Kararları ile ilgili bilgilendirme yaptı. İşletme Projesi orayı TMYK'na aktı. A.19 Genel Kurul Kararları reddedilmelidir (İşletme Projesi)
- TMYK Bşk. A.19 TMYK Bşk'ünü reddetti. Bbk kuru yerlerini kiraya vereceği konusunda kararlar alınmış. Tamamen yetkilidir. A.19 BYM'de 1/2 aiddat ödememistiler. Çoğunluğu TSK mensubu kişiler organize çete olarak hareket etmektedirler.
- TMYK Bşk. Divan Bşk önege verpli. Divan Bşk. Önergeyi okumaya başladı. (A.19 Bbk ile ilgili)
- A.04 BYM ayrıştırılmam dedi.
- Site Avukatı bilgilendirme yaptı. Ayrılabilir dedi.
- A.06 BYM oylamayalım kendisi gelince karar alalım.
- Avukat kendisine ihtar çekelim.
- A.05 BYM. uygulamada sorun çıkar.

DİVAN KATİPİ

- 3 -

İsmail
DİVAN BAŞKANI

-TMYK Bsk. 19 Derneğine bu konuyla ilgili görüşüne yaptığını beyan etti. Yönetim Planı gereği Derneğine bildirildim.


-B-02 BYY A-19 Genel Kurul bütçeyi reddedemez dedi.

-Divan Bsk. A-19 BYY olduğu toplantıda görüşelim dedi.

-B-02 BYY A-19'da kararlar alınmış. Bütçeyi aynalam ve parasını ödeyelim dedi.

-Divan Bsk. ~~Bütçe~~ ^{Maliye} dâvayı sonra beklenti mevcut durumda durumuna karar ayıklamaya ruhdü. Oysaklığıyla kabul edildi. B-02 ret

8- TMYK Önergesi: Kamelya Çodak Önergesi okunmaya başlandı. ^{Bankalar} 36.650 TL. 10 aylık sürede tamamlanır. (Öncelik) Çodak Kamelya faizi. 2.500 TL. ^(Kamelya Porsik) ^{Küçükler} 1250 TL. ^{kabul edildi.} olarak şekilde. yapılmasına oysaklığıyla ^{kabul edildi.} A-01 ret B-02 çekimsen

9 - TMYK ^{ın} su deposu hidrofor daireleri bakım önermesi boru devresi önergesi okundu. 

TMYK Bsk. su deposundaki boruların 12 yıldır kapsamlı bakım yapılmadığını ve zaruri olarak bakım yapılması gerektiğini belirtti. Oysaklığıyla kabul edildi.

10 - A-11 BYY önergesi okundu. Önerge sahibi açıklanabilirde bulundu. Konu TMYK'nsi incelenmesi için değerlendirildi.

11 - A-06 BYY Yöneticisi TMYK ve TMYK. üyesi Huzur Hakları önergesi okundu. Önerge oysaklığıyla reddedildi. A-06 ve A-06 kabul diğer üyeler ret edildi.

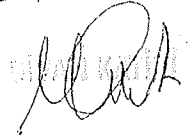
- A.12 - A.15 BYM kedi köpek evleri hakkındaki önergesi
 Divan Bst. tarafından durmaya başladı. Kedi ve köpeklerle ilgili su ve yemeb kayma aparatları konulmalı önerisi;
- TMYK Bst. bttlerden uzak durmalı dedi.
 - TMYB Bst. V. Site'de kediler ve köpekler var diye şikayetler alıyoruz. Kedi evi yapmak sakıncalıdır, ödenek ayrılması uygun değildir. A Kapı ve B Kapıya yakınlıkta beslenme mahabelerini kontrol edilebilir dedi.
 - B.02 BYM site'den para harcanamaz dedi. Site yönetimi personel desteği verilmeli dedi.
 - A.05 BYM site içinde olmalı dedi. Yer yapılabilir yiyeceklerini hayvan severler kontrol edilebilir.
 - Kedi Besleme noktaları ile ilgili A.15 BYM ^{koordinatöründe} ~~önerisinde~~ bir komisyon kurulurak görüşlerle ilgili ~~site~~ beraber TMYK para haris A.02 A.07 real. personel desteği verebileceği oyçokluğuyla kabul edildi.

13 - TMYK Bst. Üstü Önergesi bir önceki toplantıya ilave edilecek önerge A.04 ve B.02 BYM çekimser oyçokluğuyla kabul edildi.

~~14~~ - TMYK Bst. Dis. Cephe konusunda bilgi vermeye başladı. Toplantıdan sonra Firmalarla görüşmeye başlayacağız, sonra komisyon toplanacak ve çalışmalarına başlanacak.

14 - TMYK Bst. ^{13.02} U. yanları ile ilgili yetki verilmiş oybirliğiyle

Saat 22:20 toplantı sona erdi.



-5-


 DIVAN BAŞKANI