

TYTK BSK. LIĞI ÜC AYLIK FAALİYET RAPORU

EYLÜL 2021

1. A-3 Blok Yapı sığınak su yalıtım sorunu giderme çalışmalarına OYAK İnşaat AŞ. Firma elemanları tarafından devam edilmektedir. Bu kapsamda Blok Yapı etrafı papuç temel seviyesine kadar kazılmış ve temel betonlarının membran kaplamaları yenilenmiştir. Son işlem olan toprak yayma ve Peyzaj çalışmaları başlatılmıştır. 08.09.2021 tarihinde A-3 Blok Yapı sakinleri ile OYAK İnşaat AŞ. Genel Müdür Yardımcısı Yavuz SARAÇ ve Uygulama Direktörü Hakan Beyin katıldığı bilgilendirme toplantısı yapılmıştır. A-3 Blok Yapı giriş kat mermer döşemelerinin de sökülüp sızdırmazlık sağlandıktan sonra yenilenmesinde ve tüm iş bitimi Oyak İnşaat AŞ. Genel Müdürlüğü onaylı Onarım Belgesi verilmesinde Yavuz ve Hakan Bey ile mutabakat sağlanmıştır. A-3 Blok Yapıdaki benzer uygulamanın B-1 Blok Yapıda başlatılması için B-1 Blok Yapı Yöneticisine bilgi ve uygulanacak yöntem ifade edilmiştir.
2. Toplu Yapı ve Blok Yapı Ortak Alanlarında bulunan 2019-2020 son kullanma tarihli yangın tüpleri (yaklaşık 350 adet) kontrol ve tekrar dolum için ilgili Firmaya (METFİKS) gönderilmiştir. Bu tarihten sonraki dolum tarihleri 2025 yılıdır. Onarım kapsamında tutanak ile tüp başına 30 lira olacak şekilde Firma ile mutabakat sağlanmıştır. Tüm Blok Yapılar yangın hortum dolapları kontrol edilmiş, bakımları yapılmıştır.
3. C-2 Blok Yapı Küçük Sığınak çıkış rögarı tıkanmış, rögar kapağı açılarak temizlik yapılmış ve atık suyun gitmesi sağlanmıştır. Küçük sığınak yıkanarak temizlenmiş ve dezenfekte edilmiştir. A-12 Blok Yapı Yangın ve Servis merdiven basamakları (örnek amacı ile) ve kat koridorları makine ile yıkanmış, temizliği yapılmıştır. B-1, A-13 Blok Yapı sırasıyla sadece kat koridorları olacak şekilde işleme devam edilmektedir.
4. Blok Yapı Ortak Alanlarındaki uygun yerlere Geri Dönüştürülen evsel atıklar ile ilgili hatırlatma afişleri yapıştırılmıştır. Uzun Süreli Park ve Misafir Araç Park levha yazıları yenilenmiştir.
5. A-4 ve C-1 Blok Yapıda patlayan galvaniz su boruları PVC boru ile değiştirilmiştir. Su depoları makine / tulumba daireleri içindeki boru devreleri ve eklentili metal aksamın bakım / onarım ve boyası tamamlanmıştır.
6. Toplu Yapı Ortak Alanlarında bulunan Ahşap Kent Mobilyalarının onarımları yapılmıştır. Ayrıca boya bakımı eksik kalan işlerde (4 adet kamelya, 2 adet yarım pergole) tamamlanmıştır. A-11 Blok Yapı Yöneticisi bilgi ve kabulü sonrasında A-11 Blok Yapı elektrik odasına bir adet 18.000 btu'luk "Daikin Vessen" marka sıfır klima takılmıştır. Amaç yaz aylarında içeride bulunan Toplu Yapı elektronik cihazlarının ve dijital ünitelerin aşırı ısınarak arıza yapmasını önlemektedir.
7. A-17 Blok Yapı enerji hattında oluşan kablo patlağı BEDAŞ ekibi ve Site Teknisyenleri tarafından 8 saatlik bir çalışma sonrası tamamlanmıştır. Bu süre esnasında A-17 Blok Yapı jeneratörden beslenmiştir.
8. Oyak Genel Müdürlüğü ve Oyak İnşaat AŞ. Genel Müdürlüğüne A-3 Blok Yapıda yapılan düzeltici işlemlerin B-1 Blok Yapıda da başlatılması için yazılı talep yapılmıştır. Oyak Genel Müdürlüğü tarafından B-1 Blok Yapıda benzer işlemin yapılması kabul görmüş ve Oyak İnşaat AŞ. Genel Müdürlüğü ile çalışmalar başlatılmıştır.
9. Blok Yapılar Beşeri amaçlı su boru tadilatı / değişimi için alınan Komisyon Kararı sonrasında, TYTK Toplantısında OYBİRLİĞİ ile onaylanarak Güney Doğalgaz Isıtma ve Soğutma Firması ile 13 Eylül 2021 tarihli Sözleşme yapılmıştır.
10. Ay içinde muhtelif asansör (A-5, A-7, A-11) arızalarına müdahale edilmiş ve toplam 2.120,40 lira ödeme yapılmıştır.
11. Ay içinde Blok Yapılarda oluşan 74 aydınlatma arızası ile Toplu Yapı aydınlatma arızalarına ve Blok Yapılarda oluşan 12 kapı arızası ile Toplu Yapı Ortak Alanlarında oluşan muhtelif arızalara Yönetim Teknisyenlerince müdahale edilmiştir.
12. Ay içinde; Kapı numarası; A-1/27, A-2/31 ve 32, A-3/32, A-4/25, A-6/13, A-12/35, B-1/24, B-2/11, C-1/5, C-2/46 olan 11 aile Siteden taşınmıştır. Kapı numaraları; A-2/32, A-3/32, A-9/2, A-12/35, A-19/40, C-2/6, C-2/28, olan 7 aile dışarıdan Site içine taşınmışlardır.

EKİM 2021

1. Blok Yapılar Beşeri amaçlı su boru tadilatı / değişimi için gerekli olan boru ve diğer malzemeler Yönetim bünyesine alınmış ve malzeme bedelinin yarısı olan 250.160,00 lira, 08 Ekim 2021 tarihinde alınan Teminat Senedine istinaden Firmaya ödenmiştir. Değişim işlemlerine A-1 Blok Yapıdan itibaren başlanmıştır.
2. A-3 Blok Yapı sığınak su yalıtım sorunu giderme çalışmalarına OYAK İnşaat AŞ. Firma elemanları tarafından devam edilmektedir. Temel betonların mebran kaplama ile bohçalanması sonrası toprak dolgu ile peyzaj düzenlemesi tamamlanmıştır. Düzeltici çalışmalar kapsamında giriş kat koridor ve merdiven mermerleri değiştirilmiş, sığınak odaları iç onarımına da başlanmıştır.
3. 12 ve 28 Ekim 2021 günleri Özel Komisyon Üyeleri ile toplantı yapılmış ve 03.13 "Blok Yapı Dış Cepheler Bakım, Onarım ve Boya" konusunda hazırlanan Şartname maddeleri görüşülmüştür. 14 Ekim 2021 tarihinde TYTK Toplantısı yapılmış ve Toplantı Tutanağı No.2021-59 Blok Yapı Yönetimlerine gönderilmiştir.
4. Sıfır Atık Projesi kapsamında Belediye Başkanlığından tedarik edilen 50 Geri Dönüşüm Kutusu Blok Yapılardaki yerlerine konulmuştur.
5. Blok Yapılar giriş ve bodrum kat yangın hortum dolapları bakım / onarım ve boyası yaptırılmıştır. Ayrıca açık alan kondisyon aletleri metal kısımları da boyattırılmıştır. Kartal Tepe Oyun Parkı merdiven basamakları boyanmıştır.
6. İlave toprak tedarik edilerek eksik olan mahallere çimleme yapılmıştır. Su boru değişimi yapılan Blok Yapıların kat koridorları ve sığınak odaları makine ile yıkanmıştır.
7. Mavili Park süs havuzunun arıza yapan devirdaim tulumbası onarılmıştır. Sigorta hasar dosyası açtırılmıştır. Havuz Devirdaim Motoru geri hasar ödemesi olarak YILDIZ Sigorta aracılığı ile 1.650 lira para Kasım 2021 ay içinde alınmıştır.
8. Ay içinde Blok Yapılarda oluşan 101 aydınlatma arızası ile Toplu Yapı aydınlatma arızalarına ve Blok Yapılarda oluşan 26 kapı arızası ile Toplu Yapı Ortak Alanlarında oluşan muhtelif arızalara Yönetim Teknisyenlerince müdahale edilmiştir.
9. Ay içinde muhtelif asansör (A-12, A-13, C-2) arızalarına müdahale edilmiş ve toplam 849,6 lira ödeme yapılmıştır.
10. Ay içinde; Kapı numaraları; A-1/7, A-1/27, A-4/17, C-2/8, C-2/46 olan 5 aile dışarıdan Site içine taşınmışlardır.

KASIM 2021

1. Sıfır Atık Projesi kapsamında Belediye Başkanlığından alınan 32 adet A 101 market alışveriş kartı Site Temizlik Görevlilerine dağıtılmıştır.
2. Yönetim Sözleşmeli Bahçıvan Davut ERDOĞMUŞ' un iş akdi sona erdirilmiş olup Tazminat ve bir günlük çalışma bedeli olarak toplamda 4.823, 52 lira ödeme yapılmıştır. Eksik Bahçıvan kadrosunu tamamlamak için Bahçıvan Burhan BULUT ile 04 Kasım 2021 tarihinde işe başlayacak şekilde İş Sözleşmesi yapılmıştır.
3. Demirkol Mühendislik Firması yıllık Paratoner Bakım / Onarım ve Topraklama hizmeti için anlaşma sağlanmıştır. 10 adet Paratoner ile 25 istasyonun Topraklama kontrollerinin Aralık 2021 veya Ocak 2022 ay içinde yapılması ve raporlanması planlanmıştır.
4. Oyak İnşaat AŞ. Genel Müdürlüğüne A-3 Blok Yapıda yapılan düzeltici işlemlerin A-16 Blok Yapıda da başlatılması kapsamında inceleme yapılması için yazılı talep yapılmıştır.

5. Yönetim tarafından kullanılan 4 adet cep telefon / GSM “0 530 642 5536 – 37 – 38 ve 0 533 064 0918” hattı için en uygun teklifi yapan Türk Telekom Firması ile her yöne 1000 dakika konuşma ve 1000 dakika SMS ile 4 gbyit internet şartları ile anlaşma sağlanmıştır.
6. Reklam İşbirliği Sözleşmesi yapılan By Ajans Firmasından 30. 05. 2022 tarih vadeli 15.000 liralık ve 12.03.2022 vadeli 4.504 liralık çek alınmış ve Bankaya teslim edilmiştir. 36 ay süre ile “Eylül 2020- Ağustos 2023” yapılan Reklam İşbirliği Sözleşmesi kapsamında toplam üç vadede 120.000 (40.000+40.000+40.000) liralık ödemenin 2022 yılı vadeli çekler dâhil 78.766 lirası tahsil edilmiştir. Geri kalan bakiye ödemesi olan 41.234 liranın, yapılan Reklam İşbirliği Sözleşmesi gereğince, 2022 yılı ilk altı ay içinde tahsil edilmesi planlıdır.
7. TYYK Bşk. lığı 2021-2022 DİP / Bütçesi Yatırım Harcamaları 03.13 “24 Blok Yapı Dış Cepheler Bakım, Onarım, Boya ile Bağlantılı Diğer İşler” projesi kapsamında hazırlanan Teklife Davet Yazısı 41 Firma Yetkilisine 11 Kasım 2021 tarihinde E- Mail ile gönderilmiştir. Genel Şartname son haline getirilmiş ve istekli Firmalara 1.000 lira dosya bedeli karşılığında verilmeye başlanılmıştır. Teklif Dosyası verme son tarihi olan 29 Kasım 2021 itibarı ile 4 Firmanın, Aralık 2021 ay içinde yapılacak ihale için Teklif Dosyaları teslim alınmıştır.
8. A-3 Blok Yapı sığınak su yalıtım sorunu giderme çalışmaları OYAK İnşaat AŞ. Firma elemanları tarafından tamamlanmıştır. İş kapsamında Blok Yapı etrafında hafriyat yapılarak temel pabuç betonlarının kontrolü ve bohçalaması yapılmış, yalıtım mantolaması tekrar yapılarak kazılan mahaller toprak ile doldurulmuş, peyzaj düzenlemesi yapılmıştır. Giriş kat ve merdiven mermerleri değiştirilmiş, sığınak odaları onarım ve boyası yapılarak taban döşeme karo derzleri yenilenmiştir. Oyak İnşaat AŞ. Genel Müdürlüğü tarafından işin bittiğine dair yazı ve fotoğraflar alınmış olup A-3 Blok Yapı Yönetimine gönderilmiştir.
9. Ekim 2021 ay içinde A-1 Blok Yapıdan itibaren başlayan Beşeri Amaçlı Su Boru Değişimleri devam etmekte olup, Aralık 2021 ay içinde bitirilmesi planlanmıştır. Değişim yapılan Blok Yapıların kat koridorları ve sığınak odaları makine ile yıkanmaktadır. Tüm Blok Yapıları giriş kat mermer cilaları yapılmıştır.
10. Ay içinde tüm Blok Yapıların çatıları kontrol ve temizliği yapılmış, Site genelinde bulunan yağmur suyu mazgal ve kuyuları temizlenmiştir. Blok Yapı Şaft Kanal kapak onarımları (tek numaralı daireler) devam etmektedir.
11. Atık / pis su gider tıkanıklığından dolayı kirlenen A-5, A-7 ve A-15 Blok Yapı sığınak odaları yıkanmış ve dezenfekte edilmiştir.
12. Site Güney ve Doğu cephesinde bulunan yol aydınlatmaları ile ilgili olarak 2015 yılından itibaren ilgili Makam ve Kurum / Kuruluşlar ile yazışmalar yapılmıştır. Son olarak TYYK Bşk. lığının 07 Ağustos 2020 gün ve 2020-223 sayılı yazısı ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına (İBB) Hürriyet Bulvarı ve Gülizar Caddesi sokak aydınlatmaları hakkında talep yapılmıştır. Gülizar Caddesi aydınlatması 2020 yıl içinde gerçekleştirilmiştir. Hürriyet Bulvarı için son talep Şubat 2021 ay içinde Bedaş AŞ. ye yapılmış olup ay içinde aydınlatma direklerinin dikildiği tespit edilmiştir.
13. Ay içinde muhtelif asansör (A-3, A-4, A-7, A-9, A-12, A-13, B-2, C-1 “A-B”, C-2) arızalarına müdahale edilmiş ve toplam 1.360 lira ödeme yapılmıştır.
14. Ay içinde; Kapı numarası; A-10/26, A-11/45, A-13/6, A-14/37, A-20/5 ve B-2/11 olan 6 aile dışarıdan Site içine A-2/29, C-1/29 taşınmışlardır.
15. Ay içinde Blok Yapılarda oluşan 49 aydınlatma arızası ile Toplu Yapı aydınlatma arızalarına ve Blok Yapılarda oluşan 21 kapı arızası ile Toplu Yapı Ortak Alanlarında oluşan muhtelif arızalara Yönetim Teknisyenlerince müdahale edilmiştir.

Hayati TURSUN

TYYK Sayman Üye

Hasan KARAGÖZ

TYYK Başkan Vekili

Hasan Nezih DENİZALP

Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı