

## TYTK TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2022-63/BİR)

TARİH : 24 Şubat 2022

SAAT : 14.00

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

İLGİ : TYTK Bşk. lığının 09 Şubat 2022 gün ve Sayı: 2022-035 Sayılı Olağan 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 EK-C Toplantı Gündemi ile C-1 Blok Yapı Toplantı Salonunda toplanmışlardır.

2. Yapılan yoklamada; TYTK Toplantısına 18 (onsekiz) üyenin asaleten, 1 (bir) üyenin vekâleten (A-7 Blok Yöneticisi) katıldıkları / temsil edildikleri belirlenmiş ve EK-B Katılım Çizelgesi (Hazirun Cetveli) katılan Üyeler tarafından imzalanmıştır. (A-4, A-9, A-14, A-18 Blok Yapı Yöneticileri toplantıya katılmamışlardır. A-19 Blok Yapı Yöneticisi toplantıya katılmış ancak Hazirun Cetvelini imzalamamış, Toplantı Tutanağına imza atacağını ifade etmiştir)

3. Toplantı için üye yeter sayısının görülmesi üzerine, Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYTK) Başkanı H. Nezihi DENİZALP tarafından üyeler selamlanarak toplantı açılmış ve TYTK Üyeleri, Ulu Önder Gazi Mustafa Kemal ATATÜRK ve Silah Arkadaşları ile Aziz Şehitlerimizin hatırasına, Saygı Duruşunda bulunulmuştur.

4. TYTK Başkanı tarafından, DİVAN Heyetinde görev almak isteyen üye olup-olmadığı sorulmuştur. Aday olmak isteyen üye çıkmamıştır. Bu durumda: Divan Başkanlığına, C-2 Blok Yapı Yöneticisi Hasan KARAGÖZ, Divan Kâtipliğine ise B-1 Blok Yapı Yöneticisi Muzaffer ÇAKIR önerilmiştir. Yapılan oylamada; Divan Heyetine aday olarak önerilen üyeler, katılanların OYÇOKLUĞU ile Divan Heyetine seçilmişlerdir. A-19 Blok Yapı Yöneticisi Divan Heyetine ret oyu vermiştir.

5. Divan Heyetinin teşkilini müteakip; Divan Heyetine; Toplantı Tutanak, EK ve Kayıtlarının onayı için "İmza Yetkisi" verilmesi oylamaya sunulmuştur. Katılan Üyelerin OY ÇOKLUĞU ile Divan Heyetine "İmza Yetkisi" verilmiştir. (A-19 ve B-2 Blok Yapı Yöneticisi Toplantı Tutanağını bizzat imzalayacaklarını ifade etmişlerdir)

6. Divan Başkanı tarafından Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben ilgi ile gönderilen EK-C Toplu Yapı Yönetim Kurulu Kararı'nda (2022-506) yazılı "Gündem Maddeleri" dışında, ilave Gündem Maddesi olarak görüşülmesi istenen Yazılı / Sözlü Önerge olup / olmadığı Kurul Üyelerine sorulmuştur. Yazılı önerge olmadığı anlaşılmış ve Gündem Maddeleri görüşmelerine başlanmıştır.

7. B-2 Blok Yapı Yöneticisi tarafından Bütçe konulu Gündem Madde görüşmeleri öncesinde Taslak İşletme Projesinin, Yönetim Planının 11.3.5.3.e. maddesi gereğince TYTK Üyelerine imza karşılığı yazılı olarak dağıtılmasının ve Kurul Üyelerinin Toplantıya hazırlıklı olarak gelmelerinin sağlanmasının daha uygun olacağı ifade edilmiştir. A-20 Blok Yapı Yöneticisi de benzer şekilde görüş bildirmiş ve Toplantı esnasındaki görüşmelerin Toplantı Tutanağına yazılmasını belirtmiştir.

Divan Kâtibi

Sayfa 1

A-19 BYY

HTP

B-2 BYY

113 -

Divan Başkanı

M. M. M.

8. TYYK Bşk. 1, Gündem Maddesi 5 kapsamında Kurul Üyelerine bilgi vermiş ve 2022 yılı başlangıcında gerçekleşen asgari ücret artışı nedeniyle personel maaş artışları, elektrik ücretlerine gelen zam ve yüksek enflasyondan dolayı oluşan hizmet alım giderlerindeki artışları belirtmiştir. Oluşan bu artışların 01 Şubat 2022 itibarı ile dönem sonuna kadar olan 4 aylık sürede özellikle personel ücretleri ve elektrik ödemelerinde, Bütçe açığı vereceğini ifade etmiştir.

9. Kurul Üyeleri tarafından yapılan görüş bildirimleri sonrasında öncelikli olarak Gündem Maddesi 5 hakkında görüşmeler yapılması ve Karar alınması, 2022-2023 DİP / Bütçesi hakkında Kurul Üyelerine yazılı olarak bilgilendirme yapılması sonrasında yapılacak TYTK Toplantısında Gündem Maddesi 6 ve 7' nin görüşülmesi ve Karar alınması oybirliği ile kabul edilmiştir.

10. TYYK Bşk. 1 tarafından Dönem sonuna kadar olan 4 aylık süre içinde Bütçe açığı verilmesi öngörülen 11 adet Gider Kalemi "01.04 – 01.06 – 01.07 – 01.11- 01.14 – 01.15 – 01.20 – 01.21 – 01.23 – 02.01 ve 02.04" hakkında Kurul Üyelerine bilgi verilmiştir. Konu hakkında B-2, A-20 ve A-19 Blok Yapı Yöneticileri tarafından açıklamalar yapılmış sorulan sorular TYYK Bşk.1 tarafından cevaplandırılmıştır. Konu kapsamında yapılan görüşmelerde A-19 Blok Yapı Yöneticisi dönem sonuna kadar Bütçe içinde fazla verecek kalemlerden virman yapılarak açık bütçe kalemlerinin kapatılabileceğini görüş olarak ifade etmiştir. Divan Bşk. 1 bu görüşe karşılık olarak "Yapılan hesaplamalarda mevcut artışlara ve yüksek enflasyon kapsamında dönem sonuna kadar fazla verecek Gider Kalemi olmayacağını" belirtmiştir.

11. Konu hakkında söz alan A-20 Blok Yapı Yöneticisi Bütçe çalışmaları esnasında Yönetim Kurulu Başkanlığı Huzur Haklarının / Ücretlerinin de asgari ücret üzerine çıkartılması için çalışma yapılmasını ve hafta içinde A-20 Blok Yapıda meydana gelen asansör arızası hakkında gerekli önlemlerin alınmasını, firmanın uyarılmasını ifade etmiştir.

12. Virman yapılması konusunda söz alan A-6 Blok Yapı Yöneticisi, dönem içinde beklenmeyen harcamalar olabileceği bu kapsamda fazla verebilecek bütçe gider kalemi olmayacağını, olduğu takdirde dönem sonunda yeni bütçeye artı gelir olarak aktarılacağını belirtmiştir.

13. Görüşmeler sonunda TYYK Bşk. 1 tarafından açıklamalarda bulunulan 11 Gider Kalemi için oylama yapılmıştır. Oylama sonuçları aşağıda belirtilmiştir.

13.1. 01.04. Gider Kalemi; Toplu Yapı Ortak Alan Elektrik; 68.000 lira Ek Bütçe Oy Birliği ile kabul edilmiştir.

13.2. 01.06. Gider Kalemi; Su Depoları, Süs Havuzu; 9.000 lira Ek Bütçe Oy Çokluğu ile kabul edilmiştir. A-19 Blok Yapı Yöneticisi Ret oyu kullanmıştır.

13.3. 01.07. Gider Kalemi; Asansör, TSE; 10.000 lira Ek Bütçe Oy Birliği ile kabul edilmiştir.

13.4. 01.11. Gider Kalemi Taşeron Personel Kıdem Tazminat Karşılığı; 15.000 lira Ek Bütçe Oy Birliği ile kabul edilmiştir.

13.5. 01.14. Gider Kalemi; Yönetim Personel; 14.000 lira Ek Bütçe Oy Çokluğu ile kabul edilmiştir. A-19 ve B-2 Blok Yapı Yöneticileri Ret oyu kullanmışlardır.

13.6. 01.15. Gider Kalemi; Yönetim Personel Kıdem Tazminat Karşılığı; 11.000 lira Ek Bütçe Oy Çokluğu ile kabul edilmiştir. A-19 ve B-2 Blok Yapı Yöneticileri Ret oyu kullanmışlardır.

13.7. 01.20. Gider Kalemi; Yönetim Ofis Sarf Malzeme; 7.000 lira Ek Bütçe Oy Birliği ile kabul edilmiştir.

13.8. 01.21. Gider Kalemi; Toplu Yapı Bakım, Onarım; 135.000 lira Ek Bütçe Oy Çokluğu ile kabul edilmiştir. A-1, A-10, A-19 Blok Yapı Yöneticileri Spor Alanları Acil Onarım kapsamında istenen Ek Ödenek miktarına Ret oyu vermişlerdir.

Divan Kâtibi

Sayfa 2

A-19 BYY

B-2 BYY

Divan Başkanı

13.9. 01.23. Gider Kalemi; Pos, Vergi, Stopaj; 7.000 lira Ek Bütçe Oy Çokluğu ile kabul edilmiştir. B-2 Blok Yapı Yöneticisi Ret oyu kullanmıştır.

13.10. 02.01. Gider Kalemi; Blok Yapı Ortak Alan Elektrik;100.000 lira Ek Bütçe Oy Birliği ile kabul edilmiştir.

13.11. 02.04. Gider Kalemi; Blok Yapı Karla Mücadele, Pandemi, vs.; 25.000 lira Ek Bütçe Oy Birliği ile kabul edilmiştir.

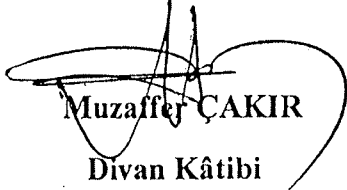
14. Gündem Maddeleri 5.1 ve 5.2 görüşmeleri sonrasında yapılan oylama sonucu, 5.1. Oybirliği ile 5.2. Oyçokluğu ile (B-2 Blok Yöneticisi Ret oyu vermiştir) kabul olarak kayıtlara geçmiştir. A-5 Blok Yapı Yöneticisi saat 15.45 itibarı ile Toplantıya katılmış ve yapılan tüm oylamalara kabul oyu verdiğini ifade etmiştir.

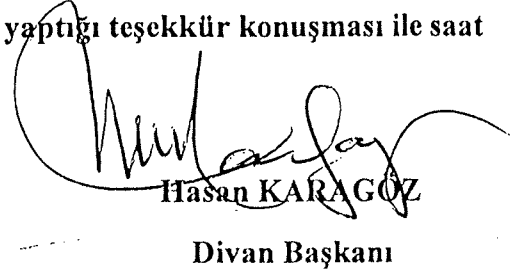
15. TYDK Bşk. lığı Başkan ve Üyeleri tarafından 3 aylık Ek aidat miktarlarının tekrar hesaplanmasının uygun olacağı belirtilmiştir. Bu durum üzerine Divan Başkanı tarafından oturuma 10 dakika ara verilmiştir.

16. Saat 16.00 itibarı ile TYTK Toplantısı tekrar başlamıştır. TYYK Bşk. ı mevcut Bütçeye Ek Revize Bütçe hesaplamalarının tekrar yapılacağını ve sonucunun TYTK Üyelerine whatsapp, mail ile gönderileceğini belirterek, 28 Şubat Pazartesi günü saat 14.00' da aynı salonda toplanılması için Divan Başkanlığına öneride bulunulmuştur.

17. Yapılan görüşmeler sonrasında Yönetim tarafından 3 aylık Ek Revize Bütçenin bazı kalemlerinden tasarruf da yapılarak, Gündem Maddesi 5'in tekrar görüşülmesi maksadıyla 28 Şubat 2022 Pazartesi saat 14.00' da toplanılmasına Divan Başkanlığınca Karar verilmiştir.

18. TYTK Toplantısı Divan Başkanının, Divan Heyeti adına yaptığı teşekkür konuşması ile saat 16.17' de sona ermiştir.

  
Muzaffer ÇAKIR  
Divan Kâtibi

  
Hasan KARAGÖZ  
Divan Başkanı

**EK'LER:**

**EK-A;** TYYK Bşk. lığının 09 Şubat 2022 gün ve Sayı: 2022-035 Sayılı Olağan Toplantı Davet Yazısı

**EK-B;** Hazirun Cetveli (Katılım Çizelgesi)

**EK-C;** Gündem Maddeleri (TYYK Toplantı Karar No.2022-506)

**EK-D;** Toplantı Kayıtları

**İMZA BLOK;**

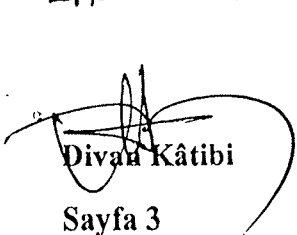
Halit SAFİ


Adnan KUŞ

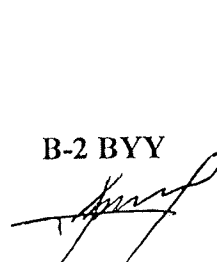
A-19 Blok Yapı Yöneticisi

B-2 Blok Yapı Yöneticisi

A-19 BY MUHAZAFET SELHI : TÜM GİYELER YK YÖNETİM PLANI GELEBİNCE  
BAZIMSIZ BÖLÜMLERE ARSA PAYI ORANINDA DAĞITILMASI GEREKİR.

  
Divan Kâtibi  
Sayfa 3

  
A-19 BYY

  
B-2 BYY

  
Divan Başkanı

24 ŞUBAT 2022 TARİHLİ TYTK OLAĞANÜSTÜ TOPLANTISI KATILIM ÇİZELGESİ (HAZİRUN CETVELİ) EK-B

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

Divan Kâtibi

Divan Başkanı

Hsil : 197  
Vekil : 4  
Katılmadı: 4