

TYTK TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2022-63/İKİ)

TARİH : 28 Şubat 2022

SAAT : 14.00

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

İLGİ : TYK Bşk. lğının 09 Şubat 2022 gün ve Sayı: 2022-035 Sayılı Olağan 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 EK-C Toplantı Gündemi ile C-1 Blok Yapı Toplantı Salonunda toplanmışlardır.
- Yapılan yoklamada; TYTK Toplantısına 16 (onaltı) üyenin asaleten, 4 (dört) üyenin vekâleten (A-2, A-7, A-8, A-16 Blok Yapı Yöneticisi) katıldıkları / temsil edildikleri belirlenmiş ve EK-B Katılım Çizelgesi (Hazirun Cetveli) katılan Üyeler tarafından imzalanmıştır. (A-4, A-9, A-14, A-19 Blok Yapı Yöneticileri toplantıya katılmamışlardır.
- Toplantı için üye yeter sayısının görülmesi üzerine, Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYK) Başkanı H. Nezih 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.
- TYK Başkanı tarafından, Kurul Üyelerince itiraz / öneri olmaması halinde bu Toplantının, 24 Şubat 2022 TYTK Toplantısı devamı olduğu ciheti ile 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 OYBİRLİĞİ ile Divan Heyetine seçilmişlerdir.
- 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. (B-2 Blok Yapı Yöneticisi Toplantı Tutanağını bizzat imzalayacağını ifade etmişlerdir)
- 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.
- Divan Başkanı, bu TYTK Toplantısının 24 Şubat 2022 tarihli Toplantı devamı olduğunu ve Gündem Maddelerinden sadece 5 görüşülüp Karar alınacağını, Gündem Maddesi 6 ve 7 için bilgilendirme yapılacağını belirtmiştir. Mart 2022 son haftası içinde yapılması planlanan TYTK Toplantısında Gündem Maddesi 6 ve 7' nin tekrar Gündem yapılarak görüşüleceğini ve Karar alınacağını ifade etmiştir. Takiben Gündem Maddesi 5 hakkında açıklamalarda bulunulması için TYK Başkanına söz vermiştir.
- TYK Başkanı, TYK Bşk. lğı Dört Aylık Süre İçinde İhtiyaç Duyulan Ödenek Miktarı çalışmasındaki (EK-D) altı Gider Kalemi hakkında açıklamalarda bulunmuştur. Özellikle 100.000 lira talep edilen spor sahaları acil onarım giderinin önümüzdeki döneme yansıtılacağını ve 24 Şubat 2022 TYTK Toplantısında 401.000 lira olarak belirtilen 11 Gider Kalemi ihtiyacının 6 âdete düşürüldüğünü ve toplamda 252.000 liraya ihtiyaç duyulduğunu ifade etmiştir. Üç ay için hesaplanan Aidat miktarlarının TYTK onayını takiben ilgili mevzuata uygun olarak Duyuru, SMS, WEB ve Mail / Mektup ile Kat Maliklerine / Daire Sakinlerine gerekirse imza karşılığı olarak bildirileceğini beyan etmiştir. Söz alan TYDK Bşk.ı spor saha onarımlarının önümüzdeki döneme bırakılmasının uygun olacağını belirtmiştir. B-2 BYY, 3 ay için hesaplanan Aidat miktarlarının (EK İşletme Projesi) KMK Md.37 ve Tebligat Kanunu EK-Md.1'e göre yapılması gerektiğini belirtmiştir.

Divan Kâtibisi

Sayfa 1

B-12 BYY

Divan Başkanı

9. Divan Başkanı tarafından, TYYK Bşk. lığı Dört Aylık Süre İçinde İhtiyaç Duyulan Ödenek Miktarı Gider Kalemleri (EK-D) tek tek oylamaya sunulmuştur. Bu kapsamda;

- 9.1. 01.04. Gider Kalemi “Toplu Yapı Ortak Alan Elektrik“ ; 68.000 lira OYBİRLİĞİ ile,
- 9.2. 01.07. Gider Kalemi “Asansör Servis Bakım, Onarım” ; 10.000 lira OYBİRLİĞİ ile,
- 9.3. 01.14. Gider Kalemi “Yönetim Personel İşveren Maliyeti 5 Kişi” ; 14.000 lira OYBİRLİĞİ ile,
- 9.4. 01.21. Gider Kalemi “Toplu Yapı Ortak Alan Bakım, Onarım ve Boya” ; 35.000 lira OYBİRLİĞİ ile,
- 9.5. 02.01. Gider Kalemi “Blok Yapı Ortak Alan Elektrik” ; 100.000 lira OYBİRLİĞİ ile,
- 9.6. 02.04. Gider Kalemi “Karla Mücadele, Pandemi, vs.” ; 25.000 lira OYBİRLİĞİ ile,

Kabul edilmiştir.

10. Divan Başkanı, Madde 9’ da kabul edilen Dört Aylık Süre İçinde İhtiyaç Duyulan Ödenek Miktarı Gider Kalemlerine istinaden TYYK Bşk. lığına hazırlanan EK-E “*Oyakkent 1. Etap Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı 01 Haziran 2021- 31 Mayıs 2022 Faaliyet Dönemi İşletme Projesi Ek Üç Aylık (Mart-Nisan-Mayıs) Revize Bütçe / Aidata Esas*” oylamaya sunmuştur. Bu kapsamda, sadece 01 Mart – 31 Mayıs 2022 tarihleri arasındaki üç aylık sürede geçerli olacak şekilde;

- 10.1. 1+1 Daire 250 liradan % 15,2 artış ile 288 liraya,
- 10.2. 2+1 Daire 319 liradan % 21,9 artış ile 378 liraya,
- 10.3. 3+1 Daire (Tip 1) 330 liradan % 23,9 artış ile 409 liraya,
- 10.4. 3+1 Daire (Tip 2) 335 liradan % 24,4 artış ile 417 liraya,
- 10.5. 4+1 Daire 360 liradan % 26,1 artış ile 454 liraya,

Yükseltilmesi ve Aidat borçlandırmalarının bu miktarlara göre yapılarak Yönetim tarafından tahsilatının gerçekleştirilmesi OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir. Üç aylık Aidat artışlarının Kat Maliklerine ve Daire Sakinlerine ilgili mevzuata göre en kısa sürede tebliğ edilmesi TYYK Bşk. lığına gerçekleştirilecektir.

11. Divan Başkanı, TYYK Bşk. lığının 2022-2023 DİP / Bütçesi hakkında Yönetim tarafından yapılan ve Toplantı öncesi TYTK Üyelerine yazılı olarak dağıtılan altı sayfalık EK-F çalışmanın Kurul Üyelerine açıklamasının yapılması için TYYK Bşk. nına söz vermiştir. TYYK Bşk. ı, EK-F çalışmalar hakkında açıklamalarda bulunmuş ve sorulara cevap vereceğini ifade etmiştir. Bu kapsamda, B-2 BYY Adnan KUŞ, Eşit Paylı Hizmet Alımları olan Güvenlik ve Temizlik için ihale yapılmasını ve personel tasarrufu yapılmasını ayrıca Gider Kalemleri tutarlarının afaki değil somut verilere dayanarak belirlenmesi gerektiğini ifade etmiştir. Divan Başkanı, yapılan çalışmanın Yönetim Ofisinde bulunan 4 kişinin yaklaşık 1 aylık çalışma sonucu olduğunu, rakamların afaki değil, 01 Haziran 2021 – 01 Şubat 2022 arası kapsayan 8 aylık gider ortalamalarına ve ayrıca önümüzdeki dönem içindeki tahmin edilen enflasyona bağlı olarak tespit edildiğini belirtmiştir. Ayrıca konu hakkında emek verilerek yapılan çalışmalara da saygı gösterilmesi gerektiğini ve tekraren 10 gün sonra yapılacak istişare toplantısına tüm Kurul Üyelerinin hazırlıklı gelmesini, Toplantı da Gider Kalemlerinin tek tek tartışılacağını, görüşüleceğini ifade etmiştir.


12. Söz alan TYDK Bşk. ı aynı görüşleri paylaştığını ve tüm Aidat hesaplamalarının Yönetim Planına uygun olarak Arsa Paylı olarak yapılması gerektiğini ifade etmiştir. Arsa Paylı yapılacak olan çalışmanın mukayese edilmesi bakımından Mart 2022 ayında yapılacak TYTK Toplantısında görüşülmesini önermiştir. Divan Başkanı ve TYYK Bşk. ı tarafından, Aidat hesaplamalarının alınan TYTK Kararı ile 2009 yılından itibaren KMK Madde 20 a ve b’ ye istinaden Eşit Paylı ve Arsa Paylı olarak belirlendiği ifade edilmiştir. Ayrıca Divan Başkanı, bu konuda 24 Haziran 2021 gün tarihli TYTK Toplantı Tutanağı (No. 2021-57) Madde 15. e. ile benzer Kararın alındığını ve uygulandığını, Eşit Paylı Hizmet Alımları için Mart 2022 ay içinde ihale yapılacağını belirtmiştir. Konu hakkında söz alan A-5 BYY Mehmet SAĞIROĞLU, üç aylık artış ile birlikte önümüzdeki 2022-2023 Bütçesi aidatlarında oluşacak % 90 oranlarındaki artışın Kat Maliklerine uygun şekilde izah edilmesinin önemli olduğunu belirtmiştir.

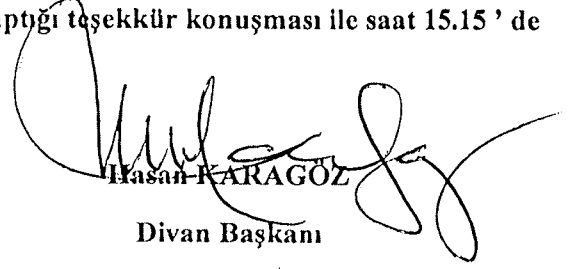
Divan Kâtibi

Divan Başkanı

13. TYKK Bşk. lığı 2022 – 2023 DİP / Bütçesi hakkında TYDK Bşk. 1, B-2 BYY, A-11 BYY, A-18 BYY özellikle tasarruf tedbirleri alınarak Bütçe Gider Kalemlerinin azaltılması için önerilerde bulunmuşlardır. Bu kapsamda 10 gün sonrasında istişare toplantısı yapılması önerilmiş, öneri oybirliği ile kabul edilmiştir. Divan Başkanı tarafından tüm TYTK Üyelerine hitaben “EK-F olarak sizlere dağıtılan TYKK Bşk. lığı 2022-2023 DİP / Bütçe çalışması hakkında olabilecek öneri / tekliflerinizin, 10 gün sonra yapılması planlanan TYTK istişare toplantısında görüşülmesi maksadı ile yazılı olarak Yönetime verilmesini” ifade etmiştir.

14. TYTK Toplantısı Divan Başkanının, Divan Heyeti adına yaptığı teşekkür konuşması ile saat 15.15 ' de sona ermiştir.


Muzaffer ÇAKIR
Divan Kâtibi


Hasan KARAGÖZ
Divan Başkanı

EK'LER;

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

EK-B; Haziran Cetveli (Katılım Çizelgesi)

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

EK-D; Dört Aylık Süre İçinde İhtiyaç Duyulan Ödenek Miktarı Çalışması

EK-E; Oyakkent 1. Etap Konutları TYKK Başkanlığı 01 Haziran 2021- 31 Mayıs 2022 Faaliyet Dönemi İşletme Projesi Ek Üç Aylık (Mart-Nisan-Mayıs) Revize Bütçe / Aidata Esas

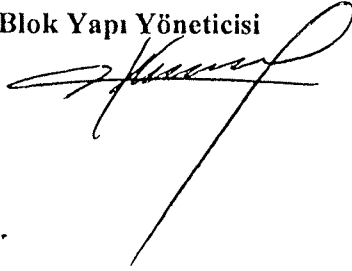
EK-F; TYKK Bşk. lığı 2022-2023 DİP / Bütçe çalışması

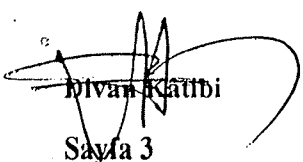
EK-G; Toplantı Kayıtları

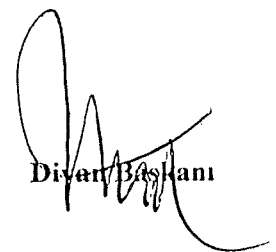
İMZA BLOK;

Adnan KUŞ

B-2 Blok Yapı Yöneticisi




Divan Kâtibi
Sayfa 3


Divan Başkanı

28 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	✓
A-08	18	MAKBULE KALE	✓
A-09	2	KUBİLAY PARLADI	✓
A-10	40	BAYRAM ZUHAL	
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	
A-12	32	HAYATİ TURSUN	
A-13	25	ALİ ALTINDAĞ	
A-14	1	ŞENGÜL DERE	KATILMADI (-)
A-15	18	FATMA TOPLU	
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	✓
A-17	35	ÖZKAN BABA	
A-18	22	BİROL GEĞEOĞLU	
A-19	39	HALİT SAFİ	KATILMADI (-)
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 Başkanı

Divan Başkanı

Asil: 16
Vekil: 4
Katılmayan: 4