

TYTK TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2022-64)

TARİH : 24 Mart 2022

SAAT : 14.00

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

İLGİ : TYYK Bşk. hğının 09 Mart 2022 gün ve Sayı: 2022-054 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 / Yönetim Toplantı Salonunda toplanmışlardır.
2. Yapılan yoklamada; TYTK Toplantısına 16 (onaltı) üyenin Asaleten, 5 (beş) üyenin vekâleten (A-3, A-8, A-11, A-16, C-1 Blok Yapı Yöneticisi) katıldıkları / temsil edildikleri belirlenmiş ve EK-B Katılım Çizelgesi (Hazirun Cetveli) katılan Üyeler tarafından imzalanmıştır. (A-4, A-14 ve A-17 Blok Yapı Yöneticileri toplantıya katılmamışlardır, A-19 BYY Toplantı Tutanağını imzalayacağından Katılım Çizelgesini imzalamada imtina etmiştir)
3. Toplantı için üye yeter sayısının görülmesi üzerine, Toplu Yapı Yönetim Kurulu (TYYK) Başkan Vekili Hasan KARAGÖZ 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. TYYK Başkan Vekili tarafından, Kurul Üyelerine ay içinde gelişen bazı olaylar hakkında kısaca bilgi verilmiştir (EK-D). Takiben Divan Heyetinde görev almak isteyen Kurul Üyesi olup / olmadığı sorulmuştur. İstekli çıkmadığının tespiti üzerine Kurul Üyelerine, Divan Başkanı için A-10 Blok Yapı Yöneticisi Bayram ZUHAL, Divan Kâtibi için ise A-6 Blok Yapı Yöneticisi Muharrem ERİŞEN önerilmiştir. Yapılan oylamada; Divan Heyetine aday olarak önerilen üyeler, katılanların OYÇOKLUĞU ile Divan Heyetine seçilmişlerdir. A-19, B-2 ve A-11 Blok Yapı Yöneticileri Divan Heyetine "Divan Kâtibi aynı zamanda Site çalışanı olduğu için" RET oyu vermişlerdir, Divan Başkanına olumlu oy vermişlerdir. (A-19 BYY Gereğince; Toplantı davetini yapan tarafından (TYYK, TYDK) TYTK Toplantısının Yönetilmesi gerektiği yönündedir)
5. Divan Heyetinin teşkilini müteakip; Divan Heyetine; Toplantı Tutanak, EK ve Kayıtlarının onayı için "İmza Yetkisi" verilmesi oylamaya sunulmuştur. Katılan Üyelerin OYÇOKLUĞU ile Divan Heyetine "İmza Yetkisi" verilmiştir. A-11, A-19, A-20 ve B-2 Blok Yapı Yöneticileri Toplantı Tutanağını bizzat imzalayacaklarını ifade ettiklerinden, Divan Heyetine "imza yetkisi" vermemiştir.
6. Divan Başkanı tarafından, Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben ilgi ile gönderilen EK-C Toplu Yapı Yönetim Kurulu Kararı'nda (2022-508) yazılı Gündem Maddelerini kısaca okumuş ve ilave Gündem Maddesi olarak görüşülmesi istenen Yazılı / Sözlü Önerge olup / olmadığı Kurul Üyelerine sorulmuştur. A-1, A-5 ve A-19 Blok Yapı Yöneticileri tarafından verilen EK-E Yazılı Önergeler alınmış, Divan Başkanı tarafından Kurul Üyelerine okunmuştur. Yazılı Önerge veren Blok Yapı Yöneticileri tarafından Kurul Üyelerine Önergeler hakkında ayrıca sözlü olarak bilgilendirme de yapılmıştır. Takiben Gündem Maddeleri görüşmelerine başlanmıştır.
7. TYYK Bşk. Vekili sözlü olarak bilgilendirme yapılan Yazılı Önergeler hakkında Yönetim olarak hazırlık yapılması sonrasında, 05 Nisan 2022 gününe planlı TYTK Toplantısında açıklama yapılacağı ifade etmiştir. Konu hakkında söz alan A-18 BYY Personel tasarrufu yapılmasında fayda olacağını belirtmiştir. TYDK Bşk. ı, "personel azaltılması sonrasında Yönetim tarafından diğer personele teşvik amacı ile verilmesi önerilen 400 lira konusu konuşuldu mu?" Sorusunu takiben "Divan Tutanağını bizzat imzalayacağını" ifade etmiştir. Divan Başkanı Bütçe görüşmeleri esnasında TYDK Başkanının belirttiği hususa da değinileceğini belirtmiştir.
8. Divan Başkanı tarafından Gider Kalemleri bazında 2022-2023 DİP / Bütçe görüşmeleri başlatılmıştır. Bu kapsamda; TYYK Bşk. Vekilli tarafından önerilen ve Hizmet Alım İhale sonrasında kesinleşecek 01.01 - 01.02 - 01.13 ve 02.03 Gider Kalemlerinin 05 Nisan 2022 günü yapılacak TYTK Toplantısında görüşüleceğini belirtmiştir.
9. TYYK Bşk. hğı 2022 - 2023 DİP / Bütçesi; Aidata Esas Eşit ve Arsa Paylı Giderler (Toplu Yapı Ortak Alan); "A-19 BYY; Yönetim Planı gereğince tüm giderler Arsa Payı oranına göre olduğundan Eşit Paylı giderlere illraz ederek ret etmiştir."
 - 9.1. Gider Kalemi 01.01, Güvenlik Hizmeti (3+12 kişi); 05 Nisan 2022 gün tarihli TYTK Toplantısında görüşülecektir.
 - 9.2. Gider Kalemi 01.02, Temizlik Hizmeti (13 veya 10 kişi); 05 Nisan 2022 gün tarihli TYTK Toplantısında görüşülecektir.
 - 9.3. Gider Kalemi 01.03, Peyzaj Hizmeti (3kişi); 375.000 (üçyüzyetmişbeşbin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.

Divan Kâtibi
Sayfa 1 / 5

Divan Başkanı

9.3.1. A-19 BYY "01/01/2023-31/05/2023 arasındaki % 40 artış öngörüsü ileriye dönük enflasyon ve asgari ücret artışının 01/06/2022 den itibaren Kat Malikleri / Kiracılar üzerine yükleneceğinden hukuken itiraz gerekçesi ile" Ret oyu vermiştir. Gerekçe EK-G olarak işbu Tutanağa ilştirilmiştir. Konu hakkında A-7 BYY tarafından ifade edilen bahçıvanları kadroya almak karlı mı oldu, zarar mı ettik mealindeki sorusuna Başkan Vekili tarafından Mayıs 2022 ay sonunda belli olacaktır şeklinde cevap verilmiştir. A-5 BYY ise 48.000 lira tasarruf edecektik ancak 20.000 lira zarar edebiliriz açıklamasında bulunmuştur. B-2 ve A-11 BYY ise "veriler net ve yeterli değil örnek ne kadar gübre harcandı bilmiyoruz" sözüne, Divan Başkanı "genel veriler ile yapıyor" cevabını vermiştir. B-2 BYY "Bütçenin genel veriler üzerinden yapılmasının doğru olmadığını, internetten yapılacak kısa bir araştırmada bu gübre kalemlerinin nasıl tespit edileceğinin bulunacağını" belirtmiştir. Divan Başkanı bu açıklamalar üzerine "yaklaşık değerlerdir ve avans belirlemesidir" şeklinde cevap vermiştir.

9.4. Gider Kalemi 01.04, Toplu Yapı Ortak Alan Elektrik; 520.000 (beşyüzyirmibin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.

9.4.1. A-1, A-2, A-3 ve A-20 Blok Yapı Yöneticileri Ret oyu vermişlerdir. A-19 "01/01/2023-31/05/2023 arasındaki %25 artış öngörüsü ileriye dönük enflasyon artışının 01/06/2022' den itibaren Kat Malikleri / Kiracıları üzerine yükleneceğinden hukuken itiraz gerekçesi ile" Ret oyu vermiştir. TYDK Bşk. ı "bu miktar yetmeyebilir, benim hesaplamalarıma göre 520.000 lira olması uygun olacaktır", B-2 ve A-11 BYY "Ortak Alan aydınlatma yanma ve sönmeye saatlerini takip edilirse israfın önüne geçileceğini belirtmiştir (hava aydınlandığında hala lambalar yanmakta, akşamda hava kararmadan yanmaktadır" TYDK Bşk. Vekili ise "genel aydınlatma yanma ve sönmeye saatleri titizlikle takip edilmektedir, 520.000 lira ödenek uygundur" açıklamalarında bulunmuşlardır.

9.5. Gider Kalemi 01.05 Toplu Yapı Ortak Alan Su; 150.000 (yüzzellibin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.

9.5.1. A-19 BYY "bütçe mevcut kullanım ve birim fiyata göre yapılmamıştır, %30 artış öngörüsü ile yapılmıştır, ileriye dönük birim fiyatı ve enflasyon artışının Kat Malikleri / Kiracıları üzerine yükleneceğinden hukuken itiraz gerekçesi ile" Ret oyu vermiştir. Gerekçe EK-G olarak işbu Tutanağa ilştirilmiştir.

9.6. Gider Kalemi 01.06, Su Depoları, Hidrofor, Süs Havuz Servis Bakım / Onarım; 12.000 (onikibin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.

9.6.1. B-2 ve A-11 BYY "Bu gider kalemindeki harcamaların da ayrıntılı olarak belirtilmediği için karar verilemeyeceğinden" gerekçesi ile Ret oyu vermiştir. Bu gerekçe üzerine söz alan TYDK Bşk. Vekili; "01.06 Gider Kalemindeki ödenek ile 9 adet hidrofor, beşeri amaçlı su ve yeşil alan su makine daireleri içindeki cihazlar, depo şamandıraları, süs havuzu klorklama, bakım servis ve onarım işlemleri yapılmaktadır; TYDK Bşk. lığı tarafından yapılan Denetlemelerde kontrol edilmektedir" mealinde açıklamada bulunmuştur.

9.7. Gider Kalemi 01.07, Asansör Servis Bakım / Onarım, TSE Yıllık Kontrol; 250.000 (ikiyüzelliibin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.

9.7.1. TYDK Bşk. ı "bu ödeneğin yetmeyebileceğini" ifade etmiştir. TYDK Bşk. Vekili, "3 senedir toplamda yaklaşık % 10 artış ile servis bakım hizmetli veren üretici firma ile yapılan görüşmelerde bu sene içinde yaklaşık % 20 artış ile servis bakım hizmetli almak için mutabakat sağlandığını, ancak başka firmalardan da teklif alınacağını belirtmiş ve ödeneğin yeterli olacağını" söylemiştir.

9.8. Gider Kalemi 01.08, Jeneratör Servis Bakım / Onarım / Yakıt; 60.000 (altmışbin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir.

9.8.1. A-19 BYY "TYDK tarafından 50.000 lira olarak önerilen Gider Kaleminin 60.000 lira olarak artırılması, öngörülmeyen giderler harcama kalemi olması gerekçesi ile" Ret oyu vermiştir. TYDK Bşk. Vekili "ay içinde kablo patlağı arızaları nedeni ile tüm jeneratörlerin yakıt kapasiteleri % 100 olarak tamamlanmış ve dönem sonuna kadar yaklaşık 55.000 lira gider oluşabileceğini" ifade etmiştir.

9.9. Gider Kalemi 01.09, TV Servis Bakım / Onarım ; 20.000 (yirmibin) lira OBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

9.10. Gider Kalemi 01.10, Diafon / Intercom Servis Bakım / Onarım; 45.000 (kırkbeşbin) lira OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

9.10.1. Konu hakkında söz alan A-2 BYY, "daireler ile iletişim haricinde diafon sisteminin ne işe yaradığını" sormuştur. TYDK Bşk. Vekili ise "diafon sisteminin; Güvenlik Kulübeleri kendi arasında ve Bağımsız Bölümler ile iletişimi sağladığını, aynı zamanda tüm Blok Yapı giriş kapı şifrelemelerinin yapıldığını ve ayrıca Blok Yapı ana giriş kapısı ile bağımsız bölüm arasındaki haberleşmenin temin edildiğini" belirtmiştir. TYDK Bşk. ı, "diafon servis bakım / onarım hizmetli veren firma haricinde ki firmalar ile de önümüzdeki dönemlerde görüşmeler yapılabileceğini" ifade etmiştir.

9.11. Gider Kalemi 01.11, Hizmet Personeli Kıdem Tazminat Karşılığı; 05 Nisan 2022 gün tarihli TYTK Toplantısında görüşülecektir.

9.12. Gider Kalemi 01.12, İlaçlama / Haşere, Kemirgen Mücadele; 20.000 (yirmibin) lira OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

9.13. Gider Kalemi 01.13, Toplu Yapı Kurul Üye Ücretleri (3+3); 05 Nisan 2022 gün tarihli TYTK Toplantısında görüşülecektir.

Divan Kâatibi
Sayfa 2 /

Divan Başkanı

9.14. Gider Kalemi 01.14, Yönetim Personel, İşverene Maliyeti (5 kişi); Yönetimin 635.000 liralık ödenek ihtiyaç bildirimini üzerine A-7, A-19, A-20, B-2 BY Yöneticileri görüşlerini bildirmiş, TYYK Bşk. Vekili açıklamalarda bulunmuş ve 05 Nisan 2022 gün tarihli TYTK Toplantısında tekrar görüşülmesine Karar verilmiştir.

9.15. Gider Kalemi 01.15, Yönetim Personel Kıdem Tazminat Karşılıkları (8 kişi); 05 Nisan 2022 gün tarihli TYTK Toplantısında görüşülecektir.

9.16. Gider Kalemi 01.16, Yönetim İletişim, Posta; 40.000 (kırkbin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. B-2 ve A-11 BYY "gider kalemindeki ayrıntılar belirtilmediği için bu miktarın az mı, çok mu olduğuna karar verilemeyeceğinden" Ret oyu vermiştir.

9.17. Gider Kalemi 01.17, Hukuk Müşaviri Danışmanlık; 20.000 (yirmibin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-19 BYY Ret oyu vermiştir.

9.18. Gider Kalemi 01.18, Mali Müşavir Danışmanlık; 18.000 (onsekizbin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-19 BYY "Sadece 7 kişinin maaşını yapması nedeniyle, ödenecek ücret fazla bulunduğu için" Ret oyu vermiştir.

9.19. Gider Kalemi 01.20, Yönetim Sarf Malzeme; 40.000 (kırkbin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. B-2 ve A-11 BYY "gider kalemindeki ayrıntılar belirtilmediği için bu miktarın az mı, çok mu olduğuna karar verilemeyeceğinden" Ret oyu vermiştir.

9.20. Gider Kalemi 01.21, Toplu Yapı Bakım Onarım; 250.000 (ikiyüzellibin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-1 ve A-3 BYY Ret oyu vermiştir.

9.20.1. Dönem içinde bu ödeneğin 175.000 (yüzyetmişbeşbin) lirası ile tüm spor alanlarının taban ve tel çit onarımları ile açık alan kondisyon aletleri bakım / onarımının yapılması planlanmıştır.

9.21. Gider Kalemi 01.22, Sigorta (Toplu Yapı ve Blok Yapı Ortak Alanları); 90.000 (doksanzbin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. B-2 ve A-11 BYY "yıl içinde sigortaya ne kadar dosya gönderilmiş, ne kadar para alınmış vb. bilgiler olmadan karar verilemeyeceği" gerekçesi Ret oyu vermiştir. TYYK Bşk. Vekili "ortak alanları sigorta yaptırmak kanuni zorunluluktur, açılan dosya sayısı ve hasar ödemesi TYDK Bşk. lığı tarafından denetlenmektedir" açıklamasında bulunmuştur.

9.22. Gider Kalemi 01.23, POS, Vergi, Stopaj; 50.000 (ellibin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. B-2 ve A-11 BYY "gider kalemi yeterli kadar açık değil" gerekçesi ile Ret oyu vermiştir.

9.23. Gider Kalemi 01.25, Paratoner, Topraklama; 9.000 (dokuzbin) lira OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

9.24. Gider Kalemi 01.26, Yangın Sistemleri; 15.000 (onbeşbin) lira OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

9.25. Gider Kalemi 01.27, Kontrollü Geçiş Sistemleri; 12.500 (onikibinbeşyüz) lira OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

9.26. Gider Kalemi 01.28, Güvenlik Sistemleri; 25.000 (yirmibeşbin) lira OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10. TYYK Bşk. lığı 2022 - 2023 DİP / Bütçesi; Aidata Esas Arsa Paylı Giderler (Blok Yapı Ortak Alan);

10.1. Gider Kalemi 02.01, Blok Yapı Elektrik (Asansör, Merdiven, Yangın); 655.000 (altıyüzellibeşbin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-19 BYY "01/01/2023-31/05/2023 arasındaki % 25 artış öngörüsü ileriye dönük birim fiyat ve enflasyon artışının 01/06/2022 den itibaren Kat Mallıkları / Kiracılar üzerine yükleneyeceğinden hukuken itiraz gerekçesi ile" Ret oyu vermiştir.

10.2. Gider Kalemi 02.02, Blok Yapı Bakım / Onarım / Boya; 360.000 (üçyüzaltmışbin) lira OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.2.1. Dönem içinde bu ödenek ile tüm Blok Yapıların; Kat Koridor ve Merdiven Sahanlık ile Servis Merdivenkovası Duvar / Tavan bakım / onarım ve boyasının yapılması planlanmıştır.

10.2.2. Konu hakkında; A-1 BYY "Yangın Merdivenkovası ve Stümlerde boyansın" A-15 BYY "Onarımda yapılsın" A-7 ve A-20 BYY "Boyacı istihdam edilerek diğer Teknisyenlerin yardımıyla boyanabilir" A-2 BYY "Sadece malzeme parası yaklaşık 150.000 lira tutabilir" B-2 BYY "sıhhatli bir keşif yapılarak malzeme tespiti yapılmalı ve Yönetimin istihdam edeceği bir boyacı ile daha ucuzca yapılabileceğini" belirtmiştir. A-20 BYY "Stümlere tadilat yapılması gerekli olabilir" mealinde görüş bildirmişlerdir.

10.2.3. Madde 10.2.2 görüşlerine ilave olarak TYYK Bşk. Vekili tarafından, "bu dönem içinde yapılacak Blok Yapı Dış Cephe ve İç Cephe boyasının idamesi maksadı ile 2023-2024 Bütçe döneminde asıl uzmanlık işi Boyacı olan bir Bina Bakım Teknisyeni istihdam edilebilir. Yangın / Acil çıkış merdivenleri genelde kullanılmadığı için Komple Boya bakımı yapılmasına ihtiyaç olmadığı değerlendirilmiş ancak boya onarımına ihtiyaç duyulan mahaller tespit edilecek ve boyasının yapılması sağlanacaktır" açıklaması yapılmıştır.

10.3. Gider Kalemi 02.03, BYY Huzur Hakları (24 kişi); 05 Nisan 2022 gün tarihli TYTK Toplantısında görüşülecektir.

Divan Katili

10.4. Gider Kalemi 02.04, Kar Mücadelesi, Pandemi ve Öngörülme; 60.000 (altmışbin) lira OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

10.4.1. Konu hakkında söz alan A-20 BYY, "kar mücadelesi kapsamında bir kepçe firması ile Sözleşme yapılmasının uygun olacağını" belirtmiştir. TYDK Bşk. Vekili ise "araştırma yapılacak ve uygun bir firma ile sözleşme yapılacaktır" açıklamasında bulunmuştur.

10.4.2. B-2 ve A-11 BYY, "biriyle ilgili olmayan bu gider kaleminin ayrılması gerektiği ve burada kullanılan öngörülme ibaresinin doğru olmadığını" belirtmiştir. TYDK Bşk. ı da "01. Gider kalemlerine ilave edilebilir" mealinde görüş belirtmiştir.

11. Aidata Esas Bütçe görüşmeleri sonrasında yapılan görüş bildirimlerinde;

* TYDK Bşk. ı; "Eşit ve Arsa Paylı ifadelerin çıkmasını ve Yönetim Planı güncellenme çalışmasının, oluşturulacak bir komisyon marifetiyle çok kısa sürede tamamlanabileceği" A-19 BYY; "Eşit ve Arsa Paylı ifadeler hakkında aynı görüşte olduğunu, bugün bütçe ile ilgili olarak duruşma olduğunu ancak Yönetim Hukuk Danışmanının katılmadığını, geriye dönük olarak 5 yıllık rucü talebin olduğunu" B-2 ve A-11 BYY' ler" tüm gider kalemlerinin Yönetim Planı amir hükmüne göre ARSA PAYLI olarak bağımsız bölümlere dağıtılması gerektiğini, başka bir şekilde (eşit, metrekaşe) dağıtılmasının mevzuata uygun olmadığını ve suç teşkil ettiğini" ifade etmişlerdir.

* TYDK Bşk. Vekili ise "Yönetim Planı çalışmalarının tamamlanarak görüş ve öneriler için Aralık 2021 ay içinde tüm BYY' lere mail ortamında gönderildiğini, ancak şimdiye kadar hiçbir BYY' den yazılı bir görüş / öneri / teklifin gelmediğini, hazırlanacak yeni Yönetim Planının 2022 Mayıs ay içinde yapılacak BYKMGK Toplantılarında Kat Maliklerine sunulacağını" belirtmiştir.

12. TYDK Bşk. lığı 2022 - 2023 DİP / Bütçesi; Yatırıma Esas Projeli İş Giderleri;

12.1. Gider Kalemi 03.03, Demirbaş Malzeme / Ekipman Tedarik; 20.000 (yirmibin) lira OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-1, A-3, A-20 ve B-2 BYY Ret oyu vermişlerdir. A-19 BYY "alınacak malzemenin belirlenmemesi, bütçenin yapılmaması, görevli daireleri kira bedelinin dış cephe boya işine bağlı olması nedeniyle" Ret oyu vermiştir.

12.1.1. Konu hakkında, A-20 BYY; "bu gider kalemini buradan çıkaralım, ihtiyaç hâsıl olduğunda Kat Maliklerinden para isteyelim veya dönem içinde ne alınacaksa isimlerini koyup ödenek belirleyelim" A-19 BYY ise "Dış Cephe ile ilgili yapılan Sözleşme ile Bütçe ve Ödeme Planını Yönetimden istedim, Kat Maliklerinin ileriye dönük borçlanma kararı olmadığı halde paydaş geliri üzerinden borçlandırdık" açıklamalarında bulunmuşlardır.

12.2. Gider Kalemi 03.06, 48 Asansör Halat ve Kasnak Değişimi; 40.050 (kırkbinelli) Euro OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-19 BYY "kat mallıklarına arsa paylı bütçe yapılması, BYKMGK Toplantısında Karar alınması ve sonrasında Ortak Daire gelirinden mi? Kat Mallıklarından mi? Karşılanması için Karar alınması" gerekçesi ile Ret oyu vermiştir, gerekçe EK-G olarak Tutanak Ek' i yapılmıştır.

12.2.1. TYDK Bşk. Vekili tarafından "Mart 2022 ay sonu itibarı ile firma tarafından daha önce değiştirilmiş olanlar (A-17/B Eyl.15, A-7/B Şub.21, A-14/A Nis.21) haricinde acil onarım gerektiren 19 asansörden 11 adedinin Şub. Mar.2022 ay içinde değiştirildiği (A-7A, A-8A/B, A-16A/B, B-2A/B, C-1A/B, C-2A/B)" ifade edilmiştir. Ayrıca 19 asansör halat, kasnak değişimi için 1 Euro 15.55 lira olacak şekilde firma ile iş sözleşmesi yapıldığını belirtmiştir.

12.2.2. Konu hakkında söz alan TYDK Bşk. ı "48 asansör mevcut neden 45 yazılmıştır ve net fiyat alınıp bütçe yapılmasını" ifade ederek "kira ve diğer gelirler ile bu ödenek karşılığı ödenemez ise Kat Malikleri borçlandırılmalı ve bilgilendirilmeli" açıklamasında bulunmuştur. Takiben "Euro kelimesi yerine lra kelimesi yazılmasını" ifade etmiştir. Ayrıca "hurda olarak çıkan eski halat / kasnaklardan elde edilen gelirin Yatırım Esaslı Projeli İşler Gider Kalemine ilave edilmesi gerektiğini" belirtmiştir.

12.2.3. A-19 BYY, "Kat Malikleri arsa paylı olarak borçlanmalı" B-2 BYY, "daha önce değiştirilen 3 asansör için ödenen bedel 01.07' den Yatırım Esaslı Projeli İşler Gider Kalemine virman edilmeli" A-7 BYY, "Boya için Kat Maliklerinden para istemiyoruz, bu iş için isteyecek miyiz? Oyakkent 2. Etap Yönetimi Ortak Daireleri bir emlak şirket aracılığı ile kiralayıp kira haricinde de ilave gelir elde ediyor, araştırılmalı" A-20 BYY, "Ortak Daireleri bu şekilde kiralayamazsınız" ifadelerinde bulunmuşlardır. Bu ifadeler üzerine TYDK Bşk. ı tarafından "Artan kira gelirleri ve diğer gelirler ile Kat Maliklerinden ilave bir para istenmeden halat / kasnak değişimini tamamlayabiliriz, çok sıkıştığımızda Kat Maliklerinden istek de buluna bilinir, bu konuda gelişme oldukça TYDK Üyeleri bilgilendirilecektir" açıklaması yapılmıştır.

12.3. Gider Kalemi 03.13, 24 Blok Yapı Dış Cephe Bakım, Onarım ve Boya; 2021 yıl içinde firma ile yapılan 4.075.000 (dörtmilyonyetmişbeş) liralık Mevcut Sözleşme kapsamında işlem ve ödeme yapılmasında OYÇOKLUĞU ile mutabakat sağlanmıştır. A-19 BYY "24 ay borçlanmaya dair karar olmaması, bütçenin yapılmaması, ödeme planı yapılmaması" ile Ret oyu vermiştir.

12.4. Gider Kalemi 03.15, Toplu / Blok Yapılar Acil Aydınlatma Sistem Tadilatı; TYDK Bşk. Vekili tarafından "Sistem tadilatının tamamlandığı, hatalı olan bazı led kartların firma tarafından tekrar şoklanarak faal hale getirilmesine başlandığı ve artan 59.387,35 liranın Yatırıma Esas Projeli İşler kapsamında değerlendirileceği" ifade edilmiştir. A-20 BYY ve B-1 BYY "sistem bazı Blok Yapılarda verimli çalışmıyor kontrol edilmesi gerekir" açıklamalarında bulunmuşlardır.

13. Gündem Maddesi 6 görüşmelerine başlanılmıştır. A-5 BYY tarafından "TYKK Başkanına ricasızlığının aolayı ilkönce geçmiş olsun dileklerini iletıyorum ancak Yedek Üye devreye girmeli, ben idare ederim olmaz, yerine yedek geçmeli veya gelemez ise Huzur Hakkı / Ücreti ödenmemeli" açıklaması yapılmıştır. TYKK Bşk. Vekili ise "TYKK Başkanının durumu belli değil, tam olarak açıklığa kavuşsun gereği yapılır, gelemediği günler izinli olarak değerlendirile bilir, KMK ve Yönetim Planı ile İlke Kararlarında bu hususla ilgili bir açıklama yoktur, alınan Noter onaylı Yetki çerçevesinde işlemler çift imzalı olarak yapılmaktadır" ifadesinde bulunmuştur. B-2 BYY, "bu tür konular Yönetim Planında esasa konulmalıydı, daha önce bu konuda yaptığım teklif kabul görmemişti. Bu konuda belirlenmiş bir usul yok iken A-5 BYY nin teklifini yanlış görüyorum. TYKK Bşk. ı bir müddet evden imza atabilir, işleri idare edebilir" açıklamasında " bulunmuştur.

14. TYKK Bşk. Vekili, A ve C kapı girişlerine konulması düşünülen yaya boy turnikesi ve motorlu kayar demir kapı çalışmaları hakkında Kurul Üyelerine bilgi vermiştir. Bu kapsamda yaya boy turnikesinin her şey dâhil yaklaşık 100.000 liraya, motorlu kayar demir kapının da her şey dâhil yaklaşık 95.000 liraya mal olacağını belirtmiştir. Ayrıca kapıların kapatılması düşüncesinin Mayıs 2022 ay içinde yapılacak BYKMGK Toplantılarında görüşülmesi ve Kat Malikleri Kararı oluşturulması gerektiğini belirtmiştir. Takiben bu işlem için Vaziyet Planı ve Yönetim Planının değişmesi gerektiğini de ifade etmiştir.

A-19 BYY tarafından verilen önerenin 05 Nisan 2022 gün tarihli TYTK Toplantısında görüşülmesinde mutabık kalınarak Toplantı Divan Başkanının Divan Heyeti adına yaptığı teşekkür konuşması ile saat 17.15' de sona ermiştir.

Muharrem ERİŞEN

Divan Kâtibi

Bayram ZUHAL

Divan Başkanı

EK'LER:

EK-A: TYKK Bşk. liğının 09 Mart 2022 gün ve Sayı: 2022-054 Sayılı Olağan Toplantı Davet Yazısı

EK-B: Hazirun Cetveli (Katılım Çizelgesi)

EK-C: Gündem Maddeleri (TYKK Toplantı Karar No.2022-508)

EK-D: TYKK Bşk. Vekili Konuşma Metni

EK-E: Önergeler "A-1 BYY, A-5 BYY, A-19 BYY "

EK-F: TYKK Bşk. liği 2022-2023 DİP / Bütçe Çalışması

EK-G: A-19 BYY Ret Gerekçeleri

EK-H: Toplantı Kayıtları

Nezih ÇOKAR

A-11 BYY

A. KUŞ

Halit SAĞI

A-19 BYY

İMZA BLOK

Saban CİVAN

A-20 BYY

Adnan KUŞ

B-2 BYY

İMZA BLOK NOTLARI:

A-19 BYY MUHALEFET SELTİ: TÜM BİDETLER BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE YÖNETİM PLANI GELİRİNCE "ARSA PAYI" NA GELE DAĞITILMASI GEREKMEKTEDİR.

Divan Kâtibi

Sayfa 5 / 5

Divan Başkanı

24 MART 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	Vekil A-1 A-L Bök
A-04	24	CUMA DEMİREZEN	Katılmadı
A-05	27	MEHMET SAĞIROĞLU	
A-06	29	MUHARREM ERİŞEN	
A-07	6	FEHMİ YÜKSEL	
A-08	18	MAKBULE KALE	Vekil C-2 M. Kale
A-09	2	KUBİLAY PARLADI	
A-10	40	BAYRAM ZUHAL	
A-11	20	NEZİH ÇOKAR	Vekil B-2 N. Çokar
A-12	32	HAYATİ TURSUN	
A-13	25	ALİ ALTINDAĞ	
A-14	1	ŞENGÜL DERE	Katılmadı
A-15	18	FATMA TOPLU	
A-16	30	NURCAN ÇALIŞKAN TUNA	Vekil A-06 N. Çalışkan Tuna
A-17	35	ÖZKAN BABA	Katılmadı
A-18	22	BİROL GEGEOĞLU	
A-19	39	HALİT SAFİ	KATILDI
A-20	43	ŞABAN CİVAN	
B-01	12	MUZAFFER ÇAKIR	
B-02	23	ADNAN KUŞ	
C-01	16	HASAN NEZİHİ DENİZALP	Vekil A-12 H. Nezihi Denizalp
C-02	23	HASAN KARAGÖZ	

Divan Kattbi

Divan Başkanı

Asıl : 16
Vekil : 5
Katılmayan : 3