

TOPLANTI TUTANAĞI (NO.2022-67)

TARİH ; 30 Mayıs 2022

SAAT ; 20.00

YER ; Oyakkent 1. Etap Konutları Yönetim Toplantı Salonu

İLGİ ; TYYK Bşk. lığının 11 Mayıs 2022 Gün ve 2022 – 083 Sayılı Yazısı

1. İlgı Yazı (EK-A) gereğince, Oyakkent 1.Etap Konutları TYTK (Toplu Yapı Temsilciler Kurulu) Üyeleri yukarıda belirtilen Gün ve Saatte Yönetim Toplantı Salonunda toplanmışlardır.

2. Yapılan yoklamada, toplantıya 24 Üyenin Asaleten (A-19 BYY saat 20.30) katıldıkları tespit edilmiş ve EK-B Katılım Pusulası (Hazirun Cetveli) hazırlanarak bizzat katılan Üyeler tarafından İMZA altına alınmıştır.

3. Toplantı yeter sayısının görülmesi üzerine, TYYK Bşk. ı Hasan KARAGÖZ (C-2 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.

4. TYYK Bşk.ı tarafından, Divan Bşk. lığına A-18 Blok Yapı Yöneticisi Birol GECEOĞLU Divan Kâtipliğine ise B-1 Blok Yapı Yöneticisi Muzaffer ÇAKIR' ın seçilmesi önerilmiş ve yapılan oylamada yukarıda isimleri yazılı TYTK Üyeleri, katılanların OYBİRLİĞİ ile DİVAN HEYETİ' ni oluşturmak için seçilmişlerdir.

5. Divan Heyetinin teşkilini müteakip, Divan Heyetine, Toplantı Tutanak, Ek ve Kayıtlarının onayı için İMZA YETKİSİ verilmesi oylanmış ve katılan Üyelerin OYÇOKLUĞU ile kabul edilmiştir. A-19, A-20 ve B2 BYY' leri Toplantı Tutanağını bizzat imzalayacaklarını belirtmiş ve imza yetkisi vermemiştir.

6. Divan Başkanı tarafından Divan Heyeti adına TYTK Üyelerine yapılan teşekkür konuşmasını takiben ilgi Yönetim Kurulu Kararı (2022-516) "EK-C" Gündem Maddeleri kısaca hatırlatılarak, ilave Gündem Maddesi olup / olmadığı TYTK Üyelerine sorulmuştur. TYYK Bşk. lığının ve A-2 BYY ile B-1 BYY Yazılı Önergeleri (EK-D) Divan Başkanı tarafından alınmış ve Gündeme alınıp/ alınmaması için özet olarak Kurul Üyelerine okunmuştur. Bu kapsamda TYYK Bşk. lığının Virman Yetkisi konulu önergesi oybirliği, A-2 BYY Kurul Üyeleri seçimleri konulu önergesi oyçokluğu (A-8, A-14, B-1 Ret), B-1 BYY Kurul Üyeleri Ücretleri konulu önergesi oybirliği ile gündeme alınmıştır.

7. A-19 BYY toplantıya iştirak etmiştir. Gündem Maddesi 4 kapsamında TYYK Başkanı tarafından BYKMGK Toplantı sonuçları (EK-E) ve oluşturulan Blok Yapı Yönetimleri isim listesi (EK-F) Kurul Üyelerine izah edilmiştir. Divan Başkanı A-1 Blok Yapıdan başlayarak Blok Yapı Yöneticilerinin kendilerini tanıtmalarını talep etmiş ve tanıtım yapılmıştır.

Divan Kâtibi

Divan Başkanı

8. Gündem Maddesi 5 görüşmelerine başlanılmış ve TYYK Bşk.ı tarafından konu kapsamında bilgilendirme yapılmıştır. A-19, A-20 ve B-2 BYY' ler görüşlerini açıklamış yapılan oylam sonucunda;

8.1. Gündem Maddesi 5.1. Oyçokluğu ile kabul edilmiştir. A-2, A-7, A-11, A-17, A-19, B-1, B-2 BYY' ler aldığı yetkileri devir etmemişlerdir.

8.2. Gündem Maddesi 5.2. Oyçokluğu ile kabul edilmiştir. A-19, B-2 BYY' ler Ret oyu kullanmışlar yetki devri yapmamışlardır.

8.3. Gündem Maddesi 5.3. Oyçokluğu ile kabul edilmiştir. A-19 BYY, Yönetim Planı madde 28 / p ve madde 37 gereğince Anagayrimenkul sigorta ettirileceğinden ayrıca yetki devrine gerek olmadığını yönünde görüş bildirmiştir.

9. Gündem Maddesi 9 görüşmelerine başlanılmıştır. Bu kapsamda 2022- 2023 Dönemi İhale Komisyonunda gönüllülük esasına göre A-2, A-7, A-13, A-17, B-1, B-2, C-1 BYY' ler görev almayı kabul etmişlerdir.

10. Gündem Maddesi 7 için, A-3 Blok Yapı Yöneticisi tarafından Temizlik ve Peyzaj personelinin A-3 Blok Yapıda bu dönemde ibate edilmesinde bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

11. Kurulların oluşturulması için TYYK ve TYDK Üye seçimleri gündem maddesi görüşmelerine başlanılmıştır. Bu konuda A-2 BYY tarafından verilen önerge okunmuş ve oyçokluğu ile kabul edilmiştir. A-4, A-6, A-7, A-8, A-10, A-12, C-1, C-2 BYY' ler Ret oyu vermişlerdir. Bu kapsamda;

11.1. Kurul Seçimlerinin TYYK' una aday olacak gönüllü BYY' lerin tespit edilerek kapalı oy usulü ile üyelerin 3' er adayını belirterek yapılacak seçim sonuçlarına göre ilk üç adayın TYYK Üyelikleri kabul edilir.

11.2. Kurul Seçimlerinin TYDK' una aday olacak gönüllü BYY' lerin tespit edilerek kapalı oy usulü ile üyelerin 3' er adayını belirterek yapılacak seçim sonuçlarına göre ilk üç adayın TYDK Üyelikleri kabul edilir.

11.3. Her iki seçim oy sayımı sonucu eşit oy alan adaylar kendi aralarında seçime girer.

12. Madde 11 esaslarına göre yapılan seçimler sonucunda;

12.1. TYYK Üyeliği için aday olan altı aday arasında yapılan seçim sonrası; A-12 BYY 21 oy, A-20 BYY 20 oy, A-1 BYY 16 oy, C-2 BYY 6 oy, A-5 BYY 6 oy, A-17 BYY 0 oy almışlardır. Toplamda 69 oy kullanılmış 3 oy boş geçilmiştir. TYYK Asil Üyeleri; A-12, A-20 ve A-1 olmuşlardır, Yedek Üyeler ise C-2, A-5 ve A-17 BYY' ler olmuştur. Aynı oyu alan C-2 ve A-5 BYY' ler arasında tekrarlanan seçimlerde C-2 BYY 12 (birinci yedek) ve A-5 BYY 11 (ikinci yedek) oy almıştır. TYYK Asil Üyeler kendi aralarında; A-20 BYY Şaban CİVAN TYYK Bşk. ı, A-1 BYY Hüseyin KARABULUT TYYK Bşk. Vekili ve A-12 BYY Hayati TURSUN TYYK Sayman Üye olarak görev bölümü yapmışlardır.

12.2. TYDK Üyeliği için aday olan yedi aday arasında yapılan seçim sonrası; A-2 BYY 17 oy, A-8 BYY 13 oy, A-7 BYY 13 oy, A-19 BYY 5 oy, A-9 BYY 6 oy, A-16 BYY 7 oy, B-1 BYY 3 oy almışlardır. Toplamda 64 oy kullanılmış 8 oy boş geçilmiştir. Bu kapsamda; A-2 BYY Mehmet CILIZ, A-7 BYY Fehmi YÜKSEL ve A-8 BYY Makbule KALE, TYDK Asil Üyeleri olarak belirlenmişlerdir. Yedek Üyeler A-16 BYY, A-9 BYY ve A-19 BYY olmuştur.

Divan Kâtibi
Sayfa 2 / 3

Divan Başkanı

13. Yazılı önergelerin görüşülmesine başlanılmıştır. Bu kapsamda TYYK Bşk. lğının Virman konulu önergesi oyçokluğu ile kabul edilmiştir. A-19 BYY, TYYK ve TYDK ücretlerin itiraz etmiş ve EK-Ğ olarak muhalefet şerhi düşmüştür. B-2 BYY Ret oyu vermiştir. B-1 BYY tarafından verilen TYYK ve TYDK Üyeleri ücretleri konulu önerge görüşülmüştür. Bu kapsamda TYYK Üyeleri ücretleri asgari ücretin 1. 2 (bir nokta iki) katı olarak oybirliği ile kabul edilmiştir.

Virman gerekçeleri belirtilmemiştir. Nerede virmana itiraz var, buru açıkça porselümeden bu eyleme yapılamaz.
14. Toplantı Divan Başkanı ve yeni seçilen TYYK Başkanının teşekkür konuşması ile saat 23.15' de sona ermiştir.

B-2 BYY
A.KUŞ


Muzaffer ÇAKIR

Divan Kâtibi


Birol GECEOĞLU

Divan Başkanı

EK'LER;

EK-A; TYYK Bşk. lğının 11 Mayıs 2022 gün ve Sayı: 2022-083 Sayılı Olağan Toplantı Davet Yazısı

EK-B; Hazirun Cetveli (Katılım Çizelgesi)

EK-C; Gündem Maddeleri (TYYK Toplantı Karar No.2022-516)

EK-D; Yazılı Önerge

EK-E; BYKMGK Toplantı Seçim Sonuçları

EK-F; Yeni BYY ve BYD isim listesi

EK-G; Toplantı Kayıt Evraklar

EK-Ğ; A-19 BYY Toplantı Kararları için Muhalefet Şerhi

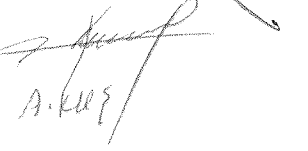
İMZA BLOK;

A-19 BYY



A-20 BYY

B-02 BYY


A.KUŞ

(Muhalefet Şerhinin TYYK Üyelerine ulaştırılmasını ve oyçokluk İnceleme sayfasında yayımlanmasını talep ederim)


Divan Kâtibi


Divan Başkanı

**İKİTELLİ OYAKKENT 1.ETAP TOPLU YAPISI 30 MAYIS 2022 TARİHLİ TYTK
TOPLANTISI KARARLARINA MUHALEFET ŞERHİ**

1. İkitelli Oyakkent 1.etap toplu yapısı yönetim planı **madde 27** "Yönetim Kurulu, seçimi izleyen ilk toplantıda bir başkan, bir başkan vekili ve bir de sayman üye seçerek görev bölümü yapar." **Madde 29** " Toplu Yapı Yönetim Kurulu, yükümlü bulunduğu görevlerin yerine getirilmesini, Toplu Yapı Temsilciler Kurulu bu konuda bir karar verir ise, sözleşme ile bir **gerçek veya tüzel kişiden** isteyebilir." Şeklinde belirtmektedir. Mevcut durumda halen site yönetim ofisi personeli olarak (1 kişi müdür, 1 kişi aidat takibi/muhasebeci ve 1 kişi de Halkla ilişkiler) 3 kişi TYTK'nun yönetim planında belirtilen görevlerine karşılık çalışmaktadır. **Y.P. madde 29 kapsamında gerçek kişilerden hizmet alınmaktadır.**
- Sayman üye;** "devlet ya da özel kurum ve kuruluşlarda şirketin hesap işlerini takip eden, muhasebe görevlerinden sorumlu olan kişiye verilen mesleki isimdir. Çalıştığı alana göre yaptığı işler farklılık gösterebilir." Şeklinde yapacağı görev açıklanmıştır. **Aynı görev ile ilgili aynı zamanda halen 1 blok yöneticisi aidat takip/muhasebeci olarak sgk kayıtlı ve kıdem tazminatı ödenerek çalıştırılmaktadır.** TYTK sayman üyesinin yapacağı iş ile ilgili mükerrer 2 personel çalışmaktadır. Y.P. madde 29 kapsamında **gerçek kişiden hizmet alınmakta** veya aynı zamanda blok yöneticisi de olduğundan **sayman üye** kapsamında çalıştırılmaktadır. Ayrıca birde sözleşme ile yıllık 18.000 tl. ücret karşılığında **Mali Müşavir** hizmeti alınmaktadır. "Serbest muhasebeci ve serbest muhasebeci **mali müşavirler**, mükellef tarafından kendilerine ibraz edilen belgelerin, **Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği** ile genel **muhasebe** kurallarına uygun ve doğru olarak yasal süresi içinde, kanuni defterlere kaydedilmesinden ve **mali tablolara aktarılmasından sorumludurlar.**" Oyakkent 1.etap toplu yapısında gelir olarak sadece "**aidat/aidat avansı**" olduğu halde **sayman üye'nin** yapacağı bu iş için 3 kişi'den hizmet alınmaktadır. Ofis personeli olarak çalıştırılan blok yöneticisine ayrıca kıdem tazminatı ödenerek kat malikleri zarara uğratılmaktadır.
- Bu nedenle; Y.P. madde 29 gereğince, TYTK üyeleri yerine 3 gerçek kişiden hizmet alındığı için TYTK üyeleri için ücret belirlenmesine, ödenmesine itiraz ediyorum ve iş bu muhalefet serhini koyuyorum.**
2. TYDK üyelerine; 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu ve Yönetim planı herhangi bir şekilde ücret belirlememiştir. **Bu nedenle; TYDK 3 üyesi için belirlenen yıllık yaklaşık 16.000 tl. ücrete itiraz ediyorum ve iş bu muhalefet serhini koyuyorum.**

30 Mayıs 2022



Halit SAFİ

A-19 Blok Yöneticisi