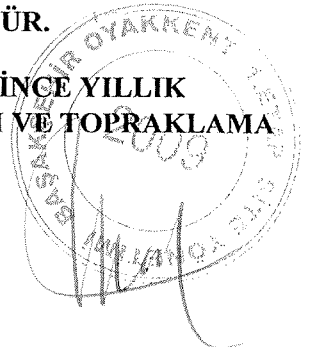


TYTK BŞK. LIĞI ONİKİ AYLIK (YILLIK) FAALİYET RAPORU

01 HAZİRAN 2021- 31 MAYIS 2022

1. TYTK BŞK. LIĞI 2020-2021 DİP / BÜTÇE FAALİYET VE İŞLEMLERİ, HAZİRAN 2021 AY İÇİNDE TYDK BŞK. LIĞI TARAFINDAN YILLIK DENETLEMeye TABİ TUTULMUŞ VE HERHANGİ BİR SORUN OLMADIĞI TESPİT EDİLEREK TYTK ÜYELERİNCE İBRA EDİLMİŞTİR.
2. 01 HAZİRAN – 21 TEMMUZ 2021 TARİHLERİ ARASINDA TOPLAM 11 FİRMA İLE YILLIK HİZMET ALIM SÖZLEŞME YENİLEMESİ ORTALAMA % 11 ARTIŞ İLE YAPILMIŞTIR.
3. BEŞERİ AMAÇLI SU DEPOSU HİDROFORLARININ BAKIMI YAPILMIŞ ARIZALI OLAN ÇEK VALF “YANGIN HİDROFORU” VE SALMASTRALAR ”KULLANMA SU HİDROFORU” DEĞİŞTİRİLMİŞ, BORU DEVRELERİ VE EKLENTİLİ METAL AKSAMIN BAKIM / ONARIM VE BOYASI TAMAMLANMIŞTIR.
4. TYTK TOPLANTI TUTANAĞI NO. 2021-54 GEREĞİNCE MAVİLİ PARK SÜS HAVUZUNA YAKLAŞIK 15.000 LİRA BEDELLE GÜVENLİK KÜPEŞTESİ MONTE EDİLMİŞ, ARIZALI SİSTEM VE AYDINLATMALARI ONARILMIŞTIR.
5. TOPLU YAPI ORTAK ALANLARINDAKİ AHŞAP KENT MOBİLYALARI (16 ADET KAMERİYE / ÇARDAK, 3 ADET ÇATILI / ÇATISIZ OTURMA GRUBU, 141 DÜZ BANK, 35 İSTON OVAL BANK VE 90 AYAKLI ÇÖP KUTUSU) BAKIM ONARIM VE BOYASI YAKLAŞIK 40.000 LİRA BEDELLE TAMAMLANMIŞTIR.
6. GÜVENLİK KULÜBELERİ (4 ADET) KLİMALARI BAKIM VE ONARIMLARI TAMAMLANMIŞTIR. AYRICA A-11 BLOK YAPI ELEKTRİK ODASINA, MERKEZİ TV SİSTEM CİHAZLARININ NEM VE SICAKTAN KORUNMASI AMACIYLA SIFIR KLİMA MONTE EDİLMİŞ.
7. A-3 BLOK YAPI SİĞİNAK SU YALITIM SORUNU GİDERME ÇALIŞMALARI OYAK İNŞAAT AŞ. FİRMA TARAFINDAN BEDELSİZ OLARAK TAMAMLANMIŞTIR. A-3 BLOK YAPIDAKİ BENZER UYGULAMANIN DÖNEM İÇİNDE YAPILACAK KONTROLLAR SONRASI, İYİ NİYETLİ İLİŞKİLER KAPSAMINDA A-8, A-9, A-12, A-16, A-19, B-1 BLOK YAPIDA DA BAŞLATILMASI İÇİN OYAK İNŞAAT AŞ. YETKİLİLERİNDEN SÖZ ALINMIŞTIR.
8. TOPLU YAPI VE BLOK YAPI ORTAK ALANLARINDA BULUNAN 2019-2020 SON KULLANMA TARİHLİ 350 ADET YANGIN TÜPÜNÜN YAKLAŞIK 12.000 LİRA BEDEL KARŞILIĞI KONTROL VE DOLUMLARI YAPILMIŞTIR. BU TARİHTEN SONRAKİ DOLUM TARİHLERİ 2025 YILIDIR.
9. DÖNEM İÇİNDE YERALTI ENERJİ HATLARINDA OLUŞAN KABLO PATLAKLARI (3 KEZ) BEDAŞ EKİBİ VE SİTE TEKNİSYENLERİ TARAFINDAN ONARILMIŞTIR. BU SÜRE ESNASINDA BLOK YAPILAR JENERATÖRDEN BESLENMİŞTİR.
10. BLOK YAPILAR BEŞERİ AMAÇLI SU BORU TADİLATI / DEĞİŞİMİ GÜNEY DOĞALGAZ ISITMA VE SOĞUTMA FİRMASI İLE YAPILAN 13 EYLÜL 2021 TARİHLİ SÖZLEŞME GEREĞİNCE ARALIK 2021 AY İÇİNDE TAMAMLANMIŞTIR. TOPLAM 583.038 LİRALIK ÖDEME; ARSA PAYLI ORTAK ALAN GİDER PAYLAŞIMINA GÖRE; A TİPİ BLOKLAR (20 ADET) İÇİN BLOK BAŞINA 23.782,40 LİRA, B TİPİ BLOKLAR (2 ADET) İÇİN BLOK BAŞINA 25.646,21 LİRA, C TİPİ BLOKLAR (2 ADET) İÇİN BLOK BAŞINA 28.048,79 LİRA OLARAK BÖLÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
11. DEMİRKOL MÜHENDİSLİK FİRMASI İLE YAPILAN SÖZLEŞME GEREĞİNCE YILLIK PARATONER (10 ADET) İLE ELEKTRİK PANO (25 ADET) BAKIM / ONARIM VE TOPRAKLAMA KONTROLLERİ İLE RAPORLAMASI TAMAMLANMIŞTIR.



12. EYLÜL 2020- AĞUSTOS 2023 ARASINI KAPSAYAN REKLAM İŞBİRLİĞİ SÖZLEŞMESİ KAPSAMINDA TOPLAM ÜÇ VADEDE 120.000 (40.000+40.000+40.000) LİRALIK ÖDEMENİN 2020-2021 YILI ÖDEMELERİ OLAN 78.766 LİRASI TAHSİL EDİLMİŞTİR. GERİ KALAN BAKİYE 41.234 LİRA MAYIS 2022 AY İÇİNDE TAHSİL EDİLECEKTİR.

13. TYYK BŞK. LIĞI 2021-2022 DİP / BÜTÇESİ YATIRIM HARCAMALARI 03.13 “24 BLOK YAPI DIŞ CEPHELER BAKIM, ONARIM, BOYA İLE BAĞLANTILI DİĞER İŞLER” PROJESİ KAPSAMINDA ARALIK 2021 AY İÇİNDE İHALE YAPILMIŞTIR. İHALE SONRASI MAYIS 2022 AY İÇİNDE BAŞLANACAK VE 150 İŞ GÜNÜ İÇİNDE TAMAMLANACAK ŞEKİLDE OĞUZ YAPI İNŞAAT SAN. TAAHHÜT VE TİC. LTD. ŞİRKETİ İLE TOPLAM İŞ BEDELİ 4.075.000 LİRALIK SÖZLEŞME YAPILMIŞTIR. BU KAPSAMDA A TİPİ BLOK YAPILAR İÇİN BLOK YAPI BAŞINA 166.254 LİRA, B TİPİ BLOK YAPILAR İÇİN BLOK YAPI BAŞINA 179.779 LİRA, C TİPİ BLOK YAPILAR İÇİN BLOK YAPI BAŞINA 195.191 LİRA BEDEL DÜŞMÜŞTÜR. DETAY BİLGİ YÖNETİM WEB SAYFASINDA “WWW.OYAKKENT1.COM” YAYINLANMIŞTIR. SÖZLEŞME GEREĞİNCE 1.200.000 LİRA OLARAK ÖDEMESİ YAPILAN 500 GALON ASTAR BOYA İLE 823 GALON SON KAT BOYA ŞUBAT-MART 2022 AYLARINDA TESLİM ALINMIŞTIR. DİĞER ÖDEMELER HER 3 BLOK YAPI BİTİMİNDE 196.375 LİRA OLACAK ŞEKİLDE SEKİZ TAKSİT VE 01 OCAK 2023 TARİHİNDE BAŞLAYARAK 24 AY SÜRESİNCE AYLIK 54.333 LİRALIK TAKSİTLERLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

14. SİTE GÜNEY VE DOĞU CEPHESİNDE BULUNAN YOL AYDINLATMALARI İLE İLGİLİ OLARAK 2015 YILINDAN İTİBAREN İLGİLİ MAKAM VE KURUM / KURULUŞLAR İLE YAPILAN YAZIŞMALAR SONRASINDA, HÜRRIYET BULVARI VE GÜLİZAR CADDESİNE SOKAK AYDINLATMA DİREKLERİ DİKİLMİŞTİR. GÜLİZAR CADDESİ AYDINLATILMIŞ, HÜRRIYET BULVARI BEKLENMEKTEDİR.

15. 30 ARALIK 2021 TARİHLİ TYTK TOPLANTISINDA OYBİRLİĞİ İLE ALINAN KARAR (MADDE 14. A) GEREĞİNCE 2022 YIL İÇİNDE KİRA KONTRATLARI / SÖZLEŞMELERİ 5 YILIN ÜZERİNDE OLAN ORTAK DAİRE KİRACILARINA İLGİLİ BLOK YAPI YÖNETİCİSİ KOORDİNESİNDE SÖZLEŞME YENİLENMESİ İÇİN MEKTUP GÖNDERİLMİŞTİR. MEKTUPTA, 6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU MADDE 344 ESASLARINA UYGUN OLARAK KİRA BEDELLERİNİN 2022 YIL İÇİNDE SÖZLEŞME / KONTRAT YENİLENMESİ ESNASINDA 3.000 - 4.000 LİRA ARASINDA OLACAĞI İFADE EDİLMİŞTİR.

16. 30 ARALIK 2021 TARİHLİ TYTK TOPLANTISINDA ALINAN YETKİ (MADDE 12. B) ÇERÇEVESİNDE ASANSÖR KABİNLERİ KEÇE – RULMAN VE HALAT – KASNAK ONARIMLARINA BAŞLANMIŞTIR. TEK ASANSÖR KEÇE - RULMAN DEĞİŞİM BEDELİ KDV DÂHİL 4.720 LİRA, HALAT – KASNAK DEĞİŞİM BEDELİ KDV DÂHİL 890 EURO OLARAK FİRMA İLE MUTABAKAT SAĞLANMIŞTIR. KEÇE – RULMAN DEĞİŞİMLERİ BİTMİŞ, HALAT – KASNAK DEĞİŞİMLERİNE DÖNEM İÇİNDE DE DEVAM EDİLECEKTİR. 01 OCAK 2022 TARİHİNDEN İTİBAREN 6 ASANSÖR RULMAN VE KEÇESİ İLE 13 ASANSÖR HALAT KASNAK DONANIMI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR. 2021 YILINDA GERÇEKLEŞTİRİLEN 3 ASANSÖR HALAT KASNAK DEĞİŞİMİ İLE BİRLİKTE 2021-2022 BÜTÇE DÖNEMİ İÇİNDE TOPLAMDA 16 ASANSÖR HALAT VE KASNAK DEĞİŞİMİ TAMAMLANMIŞTIR. GERİ KALAN ASANSÖR HALAT KASNAK DEĞİŞİMLERİ 2022-2023 DÖNEMİNDE TAMAMLANACAKTIR. TOPLAM BEDELİ TÜRK LİRASI KARŞILIĞI OLARAK 690.000 LİRA OLAN HALAT-KASNAK DEĞİŞİMLERİ İÇİN TÜM KAT MALİKLERİNDEN ARSA PAYLI BÖLÜŞÜME GÖRE BÜTÇEDE BELİRTİLEN PARA İSTENMİŞTİR.

17. DÖNEM İÇİNDE (24 – 31 OCAK VE 9-15 MART 2022) YOĞUN OLARAK YAĞAN KAR NEDENİYLE TUZLAMA VE KAR KÜREME YAPILMIŞ VE YAKLAŞIK 60.000 LİRA MASRAF EDİLMİŞTİR. TOPLAMDA 75 SAAT ARAÇ (JBS) İLE KAR KÜREME YAPILMIŞ 24 TON CİVARINDA TUZ KULLANILMIŞTIR.



18. OCAK 2022 ASGARİ ÜCRET ARTIŞI İLE BİRLİKTE BAŞTA ELEKTRİK ÜCRETLERİ OLMAK ÜZERE YÜKSEK ENFLASYONA BAĞLI OLARAK ARTIŞ GÖSTEREN HİZMET ALIMLARI KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLEN REVİZE BÜTÇE ÇALIŞMALARI SONUÇLARI TÜM DAİRE SAKİNLERİNE İMZA KARŞILIĞI TEBLİĞİ EDİLMİŞTİR. AYRICA SİTE DIŞINDA OTURAN KAT MALİKLERİNE DE PTT GÖNDERİSİ OLARAK İLETİLMİŞTİR. BELİRLENEN YENİ AİDAT TAHSİLATINA MART 2022 AYINDAN İTİBAREN BAŞLANILMIŞTIR.

19. BİR ÖNCEKİ DİP / BÜTÇE DÖNEMİNDEN DEVAM EDEN YATIRIM PROJELİ İŞ OLAN 03.15. "TOPLU YAPI / BLOK YAPILAR ACİL AYDINLATMA SİSTEM TADİLATI" YAKLAŞIK 150.000 LİRA BEDELLE TAMAMLANMIŞTIR.

20. MOTOR GRUBU ARIZA YAPAN A KAPI BARIYER KUMANDA KUTUSU 15.000 LİRA BEDEL KARŞILIĞINDA DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.

21. DÖNEM İÇİNDE YAKLAŞIK 50.000 LİRALIK JENERATÖR YAKITI ALINMIŞTIR. TÜM JENERATÖRLERİN YAKIT TANKLARI % 98 – 100 ARASI BÜTÜNLENMİŞTİR. AYRICA YAKLAŞIK 5.000 LİRA BEDEL KARŞILIĞI ALTI ADET AKÜSÜ DE YENİLENMİŞTİR.

22. TYYK BŞK. LIĞI 2022-2023 DİP / BÜTÇESİ KAPSAMINDA GÜVENLİK VE TEMİZLİK HİZMET ALIM İHALESİ GERÇEKLEŞTİRİLMİŞTİR. İHALE İÇİN EN UYGUN TEKLİFİ SUNAN ÇÖZÜM GRUP GÜVENLİK HİZMETLERİ AŞ. İLE 13 PERSONELLİ VE ÇÖZÜM PLUS 34 YÖNETİM VE TEMİZLİK HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. FİRMASI İLE 10 PERSONELLİ TOPLAM KDV DÂHİL AYLIK 229.205,06 / YILLIK 2.750.460,72 LİRA BEDEL KARŞILIĞI İŞ SÖZLEŞMESİ YAPILMIŞTIR. GEÇEN DÖNEME GÖRE PERSONEL SAYISINDA 5 AZALTIM YAPILMIŞTIR.

23. TYYK BAŞKANI HASAN NEZİHİ DENİZALP SAĞLIK NEDENLERİNDEN DOLAYI 01 NİSAN 2022 TARİHİNDEN GEÇERLİ OLACAK ŞEKİLDE GÖREVİNDEN İSTİFA ETMİŞTİR. YEDEK ÜYE DAVET EDİLMİŞ VE GÖREV BÖLÜMÜ YAPILARAK TYYK BŞK. LIĞI TEKRAR OLUŞTURULMUŞTUR.

24. BİR KAT MALİKİ TARAFINDAN, 26 EKİM 2021 TARİHLİ OLARAK KÜÇÜKÇEKMECE 6. SULH HUKUK MAHKEMESİNE AÇILAN "TYTK 2021-2022 BÜTÇESİNE İTİRAZ" KONULU DAVA DİLEKÇESİ VE MAHKEME TENSİP TUTANAĞI 11 NİSAN 2022 GÜNÜ SAAT 10.30 İTİBARI İLE PTT TARAFINDAN YÖNETİME TEBLİĞ EDİLMİŞTİR. KONU KMK MD. 38 ESASLARINA GÖRE TÜM BLOK YAPI YÖNETİCİLERİNE WHATSAPP ÜZERİNDEN VE TÜM KAT MALİKLERİNE SMS OLARAK BİLDİRİLMİŞTİR.

25. TYYK BŞK. LIĞI 2022-2023 DİP / BÜTÇESİ HAZIRLAMA ÇALIŞMALARI TAMAMLANMIŞTIR. SEKİZ TİP DAİRE VE 15 ÇEŞİT ARSA PAYINA GÖRE HAZIRLANAN VE TYTK ÜYELERİNCE KABUL EDİLEREK KESİNLEŞEN BÜTÇE MAYIS 2022 AY İÇİNDE YAPILMASI PLANLI BLOK YAPI KAT MALİKLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTILARI DAVET MEKTUBU EK' İ OLARAK 1096 KAT MALİKİNE GÖNDERİLMİŞTİR.

26. NİSAN 2022 AY İÇİNDE SİTEMİZDE BULUNAN 48 ASANSÖRÜN YILLIK TSE KONTROLLERİ SRK MÜHENDİSLİK FİRMASINCA YAPILMIŞTIR. TÜM ASANSÖRLER YEŞİL STATÜDE OLUP YEŞİL ETİKETLERİ ASANSÖR KABİN İÇLERİNE YAPIŞTIRILMIŞTIR. TOPLAMDA 35.087,91 LİRA ÖDEME YAPILMIŞTIR.

27. FİRMA DEĞİŞİKLİĞİ NEDENİYLE İŞ AKİTLERİ SONA ERDİRİLEN 27 GÜVENLİK VE TEMİZLİK PERSONELİNİN, SÖZLEŞME GEREĞİ BANKADA EMANET OLARAK MUHAFAZA EDİLEN TOPLAMDA 186.225,03 LİRALIK KIDEM TAZMİNATLARI BANKA KANALI İLE HESAPLARINA GÖNDERİLMİŞTİR.

28. SÖZLEŞMESİ SONA EREN ASİST GÜVENLİK VE TEMİZLİK FİRMASININ TEMİNAT OLARAK BANKADA MUHAFAZA EDİLEN 176.165,72 LİRASI, BANKA KANALI İLE HESAPLARINA GÖNDERİLMİŞTİR.



29. SÖZLEŞMESİ 15 ARALIK 2021 TARİHİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN 24 BLOK YAPI DIŞ CEPHE BAKIM, ONARIM VE BOYASI İLE BAĞLANTILI DİĞER İŞLER YATIRIM PROJESİNE, 09 MAYIS 2022 GÜN İTİBARI İLE BAŞLANMIŞTIR.

30. FİDAN DİKİM KAMPANYASI KAPSAMINDA 120 AĞAÇ TOPLU YAPI ORTAK ALANLARININ UYGUN YERLERİNE DİKİLMİŞTİR.

31. DÖNEM İÇİNDE SİGORTA GERİ ÖDEMESİ OLARAK ALINAN TOPLAMDA 10.224,39 LİRA KASAYA GELİR OLARAK KAYDEDİLMİŞTİR.

32. DÖNEM İÇİNDE 336 SİTE SAKİNİNE HATALI PARK UYGULAMASI YAPILMIŞ VE 188 ÖDEME TAHSİL EDİLMİŞTİR. GERİ KALAN 148 ALACAK ÖDEMESİ TAKİBİ YAPILMAKTADIR.

33. AY İÇİNDE BAŞLAYAN BOYA FAALİYETLERİ KAPSAMINDA, ELAMİR MİMARLIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. FİRMASI İLE KDV DÂHİL 46.610 LİRALIK SÖZLEŞME YAPILMIŞTIR. ÖDEMELER HAZİRAN 2022 AYINDA BAŞLAYACAK ŞEKİLDE 5 EŞİT TAKSİTTE, AYLIK 9.322 LİRA OLACAK ŞEKİLDE YAPILACIKTIR.

34. 30 MAYIS 2022 GÜN TARİHLİ TYTK TOPLANTISINDA 2022 – 2023 DÖNEMİ TOPLU YAPI KURULLARI (TYTK, TYYK, TYDK) OLUŞTURULMUŞTUR.

35. DÖNEM İÇİNDE BLOK YAPILARLA İLGİLİ OLARAK 428 KAPI ARIZASI VE 1097 AYDINLATMA ARIZASINA SİTE TEKNİSYENLERİ TARAFINDAN MÜDAHALE EDİLMİŞTİR.

36. YENİ DÖNEMDE;

36.1. 24 BLOK YAPI DIŞ CEPHE BAKIM / ONARIM VE BOYASININ TAMAMLANMASI,

36.2. 24 BLOK YAPI İÇ CEPHE “SERVİS MERDİVENKOVALARI, KAT KORİDORLARININ TAMAMI İLE SİĞİNAK ODALARI KISMİ” BAKIM / ONARIM VE BOYALARININ YAPILMASI,

36.3. 48 ASANSÖR HALAT – KASNAK DEĞİŞİMLERİNDEN KALAN 32 ADET ASANSÖR DEĞİŞİMLERİNİN TAMAMLANMASI,

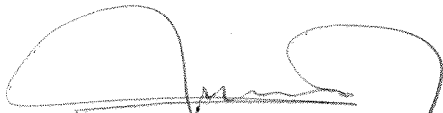
36.4. 2009 YAPIMI TENİS SAHASI İLE FUTBOL SAHASI TABAN VE TEL ÇİT ONARIMLARININ YAPILMASI,

36.5. 3 ADET MİNİ FUTBOL SAHASI İLE 2 ADET BASKET / VOLEYBOL SAHASININ TABAN VE TEL ÇİT BAKIM / ONARIM VE BOYASININ YAPILMASI,

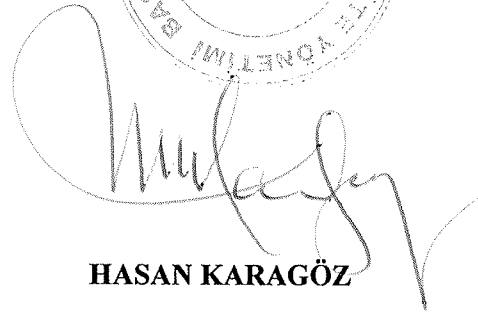
36.6. TOPLU YAPI ORTAK ALANLARINDA BULUNAN PARK VE YOL ÇİZGİLERİ İLE METAL DONATILARIN “PARMAKLIK, AYDINLATMA DİREKLERİ VS.” KISMİ BAKIM ONARIM VE BOYALARININ YAPILMASI,

36.7. 2009 ONAY TARİHLİ TOPLU YAPI YÖNETİM PLANI GÜNCELLENME ÇALIŞMALARININ YAPILMASI,

PLANLANMIŞTIR.


HAYATİ TURSUN
TYYK SAYMAN ÜYE


MEHMET SAĞIROĞLU
TYYK BAŞKAN VEKİLİ


HASAN KARAGÖZ
TYYK BAŞKANI